

## Î N C H E I E R E

24 februarie 2021

mun. Chișinău

### Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari  
Nina Vascan  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Pazdnic Emilia,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cijevschi Ruslan  
către Pazdnic Emilia și Pazdnic Piotr privind exercitarea dreptului de ipotecă,  
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2020 prin care s-a  
respins apelul declarat de Pazdnic Emilia și s-a menținut hotărârea Judecătoriei  
Chișinău, sediul Centru din 23 octombrie 2019,

### c o n s t a t ă :

La 06 septembrie 2017, Cijevschi Ruslan, s-a adresat în instanța de judecată, cu cerere de chemare în judecată către Pazdnic Emilia și Pazdnic Piotr solicitând transmiterea silită în posesia lui Cijevschi Ruslan pentru comercializare, prin negocieri directe, a bunului imobil apartamentul nr. 29, situat în mun. Chișinău str. XXX, XXX nr/cadastral XXX, ipotecat conform contractului de împrumut cu ipotecă din 02 februarie 2015.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 02 decembrie 2015, între Cijevschi Ruslan și Pazdnic Ludmila, Pazdnic Piotr a fost încheiat contractul de împrumut ipotecar nr. 9385, conform căruia, Pazdnic Emilia a luat cu împrumut de la Cijevschi Ruslan suma de 13 600 euro, pe un termen de 12 luni, urmând a fi achitat până la 02 decembrie 2016.

Potrivit pct. 3 al contractului de împrumut cu ipotecă, împrumutul urma a fi restituit a câte 300 euro până la data de 2 a fiecărei luni, iar suma de 10300 euro urma a fi restituită la expirarea contractului - 01 decembrie 2016.

În vederea asigurării îndeplinirii în termenul și modul stabilit a obligațiilor asumate prin contractul de împrumut, de către părți a fost constituită ipoteca asupra apartamentului nr. XXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXX, cu nr. cadastral XXX, la valoarea de piață apreciată de părți în sumă de 532000 lei, valoarea de înlocuire 287000 lei, valoarea de gaj 287939 lei.

Pazdnic Ludmila nu și-a onorat obligațiile de rambursare a împrumutului și altor plăți aferente condițiilor contractuale aprobate de terți, acumulând o datorie față de

Cijevschi Ruslan în mărime de 13600 euro, dobânda de întârziere calculată potrivit pct. 4 al contractului pentru perioada 02 decembrie 2016 -01 septembrie 2017, ce constituie 1793,15 euro, și penalitate în mărime de 1 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere calculată pentru perioada 02 decembrie 2016 – 02 iunie 2017 - 180 de zile, ce constituie 24480 euro.

Conform pct. 15 lit. b) din contractul de ipotecă, Cijevschi Ruslan a inițiat procedura de urmărire a bunului gajat.

Prin notificarea din 18 mai 2017, primită la 29 mai 2017, pârâții au fost notificați despre restituirea sumei și prin preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă din 21 iulie 2017, primită de către pârâți la 24 iulie 2017, prin care au fost informați despre intenția reclamantului de transmitere benevolă a ipotecii, fiind înregistrat la ÎS „Cadastru” la 03 august 2017 cu nr. 0100/17/105486, însă cererile sale sunt lăsate fără răspuns și fără satisfacere, fiind nevoit să se adreseze în instanța de judecată.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 23 octombrie 2019, acțiunea a fost admisă.

S-a dispus transmiterea în posesia lui Cijevschi Ruslan bunul imobil ipotecat, apartamentul nr. XXX cu suprafața de 33,90 m<sup>2</sup>, identificat în baza numărului cadastral XXX, situat în mun. Chișinău str. XXX, XXX care aparține cu drept de proprietate lui Pazdnic Emilia și Pazdnic Piotr, pentru a fi vândut forțat.

S-a încasat în mod solidar de la Pazdnic Emilia și Pazdnic Piotr în beneficiul lui Cijevschi Ruslan, cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat în mărime de 1439,69 lei.

Pentru a hotărî astfel, instanța a conchis că, Pazdnic Emilia și Pazdnic Piotr nu au respectat condițiile contractului de împrumut cu ipotecă nr.9385 din 12 decembrie 2015, încheiat cu reclamantul Cijevschi Ruslan, prin care Pazdnic Emilia a primit un împrumut în sumă totală de 13600 euro, obligându-se la rambursarea în termenul stabilit, iar Cijevschi Ruslan, conform pct. 15 lit. b) din acesta a inițiat procedura de urmărire a bunului gajat prin notificarea pârâților despre intenția executării dreptului de ipotecă prin notificările din 18 mai 2017 și 22 iunie 2017 înmănată ultimilor la data de 29 mai 2017 și la 24 iulie 2017, prin urmare la 03 august 2017, reclamantul a înregistrat preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă asupra imobilului.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 13 noiembrie 2019, Pazdnic Emilia a declarat apel, solicitând casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 23 octombrie 2019 și emiterea unei decizii de respingere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2020, s-a respins apelul declarat de Pazdnic Emilia și s-a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 23 octombrie 2019.

La 28 decembrie 2020, Pazdnic Emilia a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 iunie 2020 solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, și transmiterea acuze spre rejudecarea în instanța de apel.

În motivare a invocat că, prin intermediul avocatului la 25 iunie 2020 ora 10:59 am depus o cerere privind amânarea ședinței de judecată pe motive de sănătate, invocând că prezintă simptome de febră și fiind o persoană în vârstă de 59 de ani a considerat să își periclitice mai mare sănătate. Totodată prin prezentarea în cadrul ședinței urma să pun în pericol și ceilalți participanți ai procesului.

La intrarea în incinta Curții de Apel Chișinău are loc măsurarea temperaturii corporale a fiecărui cetățean, motiv din care era imposibil să mă prezint în fața instanței. Acesta îl consider un motiv întemeiat de a fi amânată ședința de judecată luând în considerare dispozițiile Comisiei Naționale pentru Situații Excepționale și a situației epidemiologice naționale.

Prin respingerea cererii de amânare a avut loc o încălcare a drepturilor sale procesuale, fiind încălcat dreptul la apărare.

Totodată recurenta a menționat că, soluția instanței de ape este neîntemeiată, în cazul în care conform contractului creditorul nu confirma recepționarea ratei lunare debitorul era în imposibilitate de a-și onora obligațiile contractuale iar obligațiile de mai departe ale debitorului putea fi puse în aplicarea doar după onorarea obligațiilor de către creditor. Creditorul din momentul refuzului eliberării recipisei scrise se afla în întârziere.

Calculul penalității calculat de către creditor depășește cu mult calculul datoriei propriu zise, iar instanța de apel a avut obligația de a reduce clauza penală, deoarece aceasta este abuzivă.

Prima instanță și Curtea de Apel nu au constatat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, și au fost încălcate normele de drept material și procedural prin neaplicarea legii care trebuie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia aplicată, au examinat neîntemeiat cauza în lipsa unui participant.

Ca temei de drept, a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), b) și alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 25 iunie 2020.

Conform art.434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Potrivit scrisorii de comunicare, instanța de apel a expediat participanților la proces decizia motivată la 04 septembrie 2020, însă date referitoare la recepționarea acesteia lipsesc la materialele dosarului.

Recurenta a indicat că, a recepționat decizia instanței de apel în limba română, însă dat fiind faptul că este vorbitoare de limba rusă a avut nevoie de timp pentru a o traduce.

Cererea de recurs a fost declarată la 28 decembrie 2020, iar Colegiul o consideră depusă în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.439 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Astfel, la 22 ianuarie 2021, instanța de recurs a comunicat intimatului recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței în termen de o lună de la data primirii scrisorii, fiind recepționat la 02 februarie 2021, potrivit avizului de recepție (f.d. 153).

Până la data examinării recursului, intimatul referință nu a depus.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Instanța de recurs reține, că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acest este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se

constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Paznic Emilia, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Paznic Emilia.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan

Victor Burduh