

Prima instanță: Judecătoria Drochia (sediul Rîșcani), (jud. I. Rabei)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. A. Corcenco, D. Corolevschi, D. Stanilă)

Î N C H E I E R E

31 martie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios
administrativ al Curții Supreme de Justiție

În componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Velișca Lilia,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Banca de
Finanțe și Comerț” împotriva SRL „Pepeniera Proprie CD”, GȚ „Velișca Cezar
Pavel”, Velișca Lidia, Velișca Pavel, Motelică Dumitru, Chetragu Diana cu privire
la încasarea datoriei și transmiterea bunurilor ipotecate în contul stingerii datoriilor,
și la acțiunea reconvențională înaintată de către Chetragu Diana împotriva SA
„Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității parțiale a actului
juridic,

împotriva deciziei din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
respins apelul declarat de către Velișca Lidia și cererea de alăturare la apel declarată
de Chetragu Diana și menținută hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătoriei
Drochia (sediul Rîșcani),

c o n s t a t ă :

La 05 august 2015 SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus cerere de chemare
în judecată împotriva SRL „Pepeniera Proprie CD”, Cezar Velișca, Lidiei Velișca,
GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Dianei Chetragu cu
privire la încasarea datoriei și transmiterea bunurilor ipotecate în contul stingerii
datoriilor.

În motivarea acțiunii a invocat că SRL „Pepeniera Proprie CD” este debitorul
SA „Banca de Finanțe și Comerț” obținând un credit în sumă de 1 056 000 lei în
temeiul contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009, cu o dobândă
de 12,65 % anual, pe termen de 84 de luni, cu scadența finală la 13 martie 2016.

A comunicat că îndeplinirea cuvenită a obligațiunilor asumate de către SRL
„Pepeniera Proprie CD” față de bancă, în conformitate cu contractul de credit nr. R-
9J(IFAD)-33 au fost asigurate prin:

1. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16 martie 2009
înregistrat sub nr. 2/1-1535 din 19 martie 2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri
imobile care aparțin lui Velișca Cezar XXX:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5720 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,572 ha, nr. cadastral XXX;
 - construcție (livadă) cu suprafața de 11430 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 1,143 ha, nr. cadastral XXX;
 - construcția (livadă) cu suprafața de 1856 m.p, situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,1856 ha, nr. cadastral XXX;
 - construcție (livadă) cu suprafața de 3179 m.p. situat în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3179 ha, nr. cadastral XXX;
 - construcție (livadă) cu suprafața de 5865 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5865 ha nr.cadastral XXX;
2. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16.03.2009 înregistrat sub nr.2/1-1538 din 19.03.2009 prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile, care aparțin lui Velișca Lidia XXX:
- construcție (livadă) cu suprafața de 5716 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr.cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5716 ha, nr. cadastral XXX;
3. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16.03.2009 înregistrat sub nr.2/1-1540 din 19.03.2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:
- construcție (livadă) cu suprafața de 88200 m.p. situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, care aparține GȚ ”Velișca Cezar Pavel”, nr. cadastral XXX;
 - dreptul de folosință a terenului agricol cu suprafața de 8,9947 ha, situat în r-ul Rîșcani or. XXX, care aparține cu drept de proprietate Administrației publice locale, cu drept de arendă în favoarea GȚ ”Velișca Cezar Pavel” în baza contractului de subarendă a terenurilor la contractul de arendă a terenului din 04.12.2006, nr.cadastral XXX.
4. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16.03.2009 înregistrat sub nr.2/1-1572 din 20.03.2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX:
- construcție (livadă) cu suprafața de 3129 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3129 ha, cu nr. cadastral XXX;
 - construcție (livadă) cu suprafața de 3127 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3127 ha, nr. adastral XXX,
 - construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p, situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX,
 - construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX,

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situat în r-nul Rîșcani, or. XXXX, extravilan, nr.cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX,

- construcție (livadă) cu suprafața de 3128 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol cu suprafața totală de 0,3128 ha, nr. cadastral XXX,

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX,

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX;

5. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 16.03.2009 înregistrat sub nr 2/1-1582 din 20.03.2009, prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5715 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5715 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Velișca Pavel Cezar;

6. Constituirea ipotecii conform contractului de ipotecă din 22.10.2012 înregistrat sub nr.9328 din 26.10.2012 și acordul adițional la contractul de ipotecă din 22.10.2012, înregistrat sub nr.9328 din 26.10.2012, din 28.08.2013 înregistrat sub nr. 7640 din 29.08.2013 prin ipotecarea următoarelor bunuri imobile:

- teren agricol cu suprafața de 0,316 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, care aparține cu drept de proprietate lui Velișca Cezar Pavel;

- teren agricol cu suprafața de 0,675 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Velișca Cezar Pavel;

- teren agricol cu suprafața de 0,3158 ha, situat în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Chetraru Diana Cezar;

- teren agricol cu suprafața de 0,3162 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Chetraru Diana Cezar;

- livadă cu suprafața de 2100,3 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ"Velișca Cezar Pavel";

- livadă cu suprafața de 5427,3 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr.cadastral XXX; ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ"Velișca Cezar Pavel";

- livada cu suprafața de 2264,6 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ"Velișca Cezar Pavel";

- livada cu suprafața de 2219,9 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ"Velișca Cezar Pavel".

A remarcat că potrivit prevederilor contractului de credit menționat, pârâtul SRL „Pepeniera Proprie CD” s-a obligat să ramburseze băncii creditul și dobânzile aferente conform graficului prestabilit.

Contrar acestor prevederi, însă, în perioada de până la depunerea cererii în judecată, pârâtul a înregistrat în repetate rânduri datorii la tranșele creditului și la dobânda aferentă.

În pofida faptului că, la nenumăratele adresări de a respecta prevederile contractului, din partea pârâtului au fost făcute doar promisiuni, careva acțiuni concrete în vederea onorării obligațiilor nu au fost întreprinse.

A subliniat că actualmente SRL „Pepeniera Proprie CD” nu-și onorează obligațiile contractuale, încălcând flagrant prevederile contractului de credit menționat, fapt prin care băncii i se aduc incomodități, inclusiv și de ordin economic.

Astfel, la situația din 22 iulie 2015 datoriile aferente contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 ale împrumutatului SRL „Pepeniera Proprie CD” față de bancă sunt constituite din: datoria la credit - 425 200 lei (inclusiv restant 143 600 lei), datoria la dobândă - 47 215,30 lei (inclusiv restantă 25 063,91 lei), datoria la penalitate - 9 314,79 lei, calculată pentru ultimele 180 de zile calendaristice restante.

Suma totală neachitată pe creditul nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009 este de 481 730,06 de lei.

A menționat că banca a întreprins măsuri privind soluționarea extrajudiciară a problemei apărute, prin nenumărate convorbiri verbale și telefonice cu clientul, dar care au rămas fără răspuns și fără careva acțiuni reale în vederea respectării obligațiilor contractuale.

De asemenea, banca a întreprins măsuri prealabile adresării în instanță în privința litigiului apărut și în conformitate cu art. 30, 31 din Legea cu privire la ipotecă, art. 488, 490 Cod civil, a expediat în adresa împrumutatului SRL „Pepeniera Proprie CD” notificarea nr. 264 din 18 martie 2015, iar mai apoi a înregistrat în registrul respectiv, deținut de filiala OCT Rîșcani a ÎS „Cadastru” preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă nr. 361 din 15 aprilie 2015.

Totodată, a precizat că SA „Banca de Finanțe și Comerț” a avertizat pârâții că în cazul dacă împrumutatul SRL „Pepeniera Proprie CD”, nu-și va onora în continuare obligațiile privind achitarea plăților aferente conform contractului de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16 martie 2009, Banca va cere silit perceperea integrală de la pârâți a sumelor creditului, a dobânzilor și a penalităților calculate, inclusiv și din contul realizării bunurilor ipotecate, cu utilizarea surselor financiare obținute la stingerea datoriilor menționate.

A obiectat că pârâții însă nu au întreprins nimic în termenele indicate în notificare și preaviz în vederea soluționării problemei date pe cale amiabilă.

Prin cererea de chemare în judecată (concretizată pe parcurs), SA „Banca de Finanțe și Comerț” a solicitat încasarea de la SRL „Pepeniera Proprie CD” în beneficiul său a datoriei în sumă de 243 020,49 de lei, a taxei de stat în mărime de 14 451,90 lei. Totodată, a solicitat și transmiterea de la debitorii gajști Cezar Velișca, Lidia Velișca, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Diana Chetraru în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” a bunurilor ipotecate întru achitarea datoriilor existente pe contractul de credit nr. R-9J(IFAD)-33 din 16

martie 2009, care ulterior să fie vândute silit prin metoda licitației publice prin intermediul unui executor judecătoresc din teritoriu, întru stingerea datoriei admise.

La 26 decembrie 2016, Diana Chetaru a depus cerere reconvențională împotriva SA „Banca de Finanțe și Comerț” cu privire la constatarea nulității parțiale a actului juridic.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că, unele clauze contractuale ale contractului de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 cad sub incidența art. 220 alin. (1) Cod civil, acestea fiind lovite de nulitate absolută în temeiul prevederilor art. 220 alin. (1) Cod civil, întrucât nu corespund normelor imperative ale legii.

A susținut că, contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 a constituit un subîmprumut și a fost semnat datorită acordării resurselor din cadrul programului FIDA-2, Ministerul Finanțelor semnând cu SA „Banca de Finanțe și Comerț” acordul de împrumut subsidiar nr. 5-629-OL din 02 martie 2006, cu anexe.

Conform prevederilor condițiilor impuse de finanțatorul extern și a acordului de împrumut subsidiar nr. 5-629-OL din 2 martie 2006, creditul pe termen mediu este acordat pe un termen de până la 7 ani și elementul de grant constituie 20 %, iar în cazul plantațiilor multianuale se acordă credit pe un termen lung, de până la 15 ani, elementul de grant constituind 30 %.

A evidențiat că, SRL „Pepeniera Proprie CD” a beneficiat de creditul acordat datorită faptului că domeniul său de activitate constituie pomicultura, respectiv, se încadra în rândul beneficiarilor de un credit pe termen lung cu elementul de grant în mărime de 30 %.

Astfel, urmează a fi declarat nul pct. 2.1.1. din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

La fel, pct. 2.6.1, 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și 2.7.3 din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 urmează a fi anulate drept clauze abuzive.

Așadar, conform pct. 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și p. 2.7.3 din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 a fost stabilită dobânda majorată și penalitate pentru neexecutarea în termen a obligațiilor contractuale, în măsura în care deja prin diferența de dobândă stabilită de Ministerul Finanțelor prin acordul individual de împrumut nr. PRA/FCB- 30/09 din 20 martie 2009, era asigurat pentru pierderile sale, mai ales ca asemenea clauze nu au fost negociate între părți.

A considerat că, urmează a fi anulat și pct. 2.6.1 din contract, deoarece acest comision reprezintă o clauză abuzivă în dezechilibru semnificativ, încadrându-se în definiția clauzei abuzive, transpunând în sarcina pârâtului, fără contraprestație, un comision, nefiind inclus în prețul contractului de credit, acesta, alături de comisionul de rambursare anticipată reprezentând în realitate dobândă la dobândă mascată.

Această clauză nu a fost negociată de bancă direct cu debitorii, în calitate de consumatori, astfel creează un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților, dezechilibru fiind în detrimentul consumatorului și contrar cerințelor buneicredințe, fiind introdusă într-un contract standard, preformat, de adeziune.

A mai notat că, clauza nu cuprinde o descriere a contraprestației băncii care să justifice perceperea acestui cost suplimentar.

Prin urmare, drept consecință a constatării ca fiind nule a clauzei menționate (comision de acordare credit de 2,0 % din valoarea creditului reținut la acordarea

creditului), impunându-se repunerea părților în situația anterioară, plata făcută nelegal și fiind plată nedatorată, a considerat reclamanta necesară restituirea sumelor încasate nelegal de către bancă de la debitori.

A evidențiat că, contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 este un contract de adeziune, cu clauze prestabilite de către bancă, împrumutații neavând posibilitatea de a modifica sau înlătura vreuna din clauze, forma contractului fiind impusă.

În fața instanței de judecată Chetru Diana a solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, constatarea nulității absolute a clauzelor contractuale ale contractului de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009 și anume a clauzelor care vizează pct. 1.1, 2.1.1 și 2.10.1 din contract, în temeiul art. 220 alin. (1) Cod civil, precum și a clauzelor contractuale prevăzute la pct. 2.6.1, 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8 și 2.7.3 ca fiind clauze abuzive; la fel, restituirea de către bancă a sumelor încasate de la debitori în baza clauzelor abuzive și încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară din 15 octombrie 2018 a Judecătorei Drochia (sediul Rîșcani), au fost înlocuite părțile în proces Cezar Velișca și GȚ „Velișca Cezar Pavel” cu succesorul Lidia Velișca.

Prin hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătorei Drochia (sediul Rîșcani), a fost admisă integral acțiunea SA „Banca de Finanțe și Comerț”.

A fost încasată din contul SRL „Pepeniera Proprie CD” în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma datoriei la credit în mărime de 211 200 lei, dobânda la credit în sumă de 31 002,63 lei și penalitatea în mărime de 817,86 lei, ce reies din contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009.

A fost transmise silit în posesia SA „Banca de Finanțe și Comerț” bunurile ipotecate:

- construcție (livadă) cu suprafața de 5720 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, care aparține lui Velișca Cezar Pavel, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,572 ha, nr. cadastral XXX;

- construcția (livadă) cu suprafața de 11430 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, care aparține Velișca Cezar Pavel, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 1,143 ha, nr. cadastral XXX;

- construcția (livadă) cu suprafața de 1856 m.p, situat în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, care aparține lui Velișca Cezar Pavel, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,1856 ha, nr. cadastral XXX;

- construcția (livadă) cu suprafața de 3179 m.p. situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, care aparține lui Velișca Cezar Pavel, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3179 ha, nr. cadastral XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5865 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, care aparține lui Velișca Cezar Pavel, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5865 ha nr.cadastral XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5716 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, care aparține lui Velișca Lidia Simion, nr.cadastral XXX, și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5716 ha, nr. cadastral XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 88200 m.p. situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, care aparține GȚ”Velișca Cezar Pavel”, nr. cadastral XXX.

- dreptul de folosință a terenului agricol cu suprafața de 8,9947 ha, situat în r-ul Rîșcani or. XXXX, care aparține cu drept de proprietate Administrației publice locale, cu drept de arendă în favoarea GȚ”Velișca Cezar Pavel” în baza contractului de subarendă a terenurilor la contractul de arendă a terenului din 04.12.2006, nr.cadastral XXX.

- construcție (livadă) cu suprafața de 3129 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3129 ha, cu nr. cadastral XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3127 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3127 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani, or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situat în r-ul Rîșcani, or. XXXX, extravilan, nr.cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3128 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol cu suprafața totală de 0,3128 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 3126 m.p., situată în r-ul Rîșcani or. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,3126 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Motelică Dumitru XXX;

- construcție (livadă) cu suprafața de 5715 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX și teren agricol aferent cu suprafața totală de 0,5715 ha, nr. cadastral XXX, care aparțin lui Velișca Pavel XXX;

- teren agricol cu suprafața de 0,316 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr.cadastral XXX, care aparține cu drept de proprietate lui Velișca Cezar XXX;

- teren agricol cu suprafața de 0,675 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Velișca Cezar XXX;

- teren agricol cu suprafața de 0,3158 ha, situat în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Chetaru Diana XXX;

- teren agricol cu suprafața de 0,3162 ha, situat în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate lui Chetaru Diana XXX;

- livadă cu suprafața de 2100,3 m.p., situată în r-ul Rîșcani sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ”Velișca

Cezar XXX”;

- livadă cu suprafața de 5427,3 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX; ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ”Velișca Cezar XXX”;

- livada cu suprafața de 2264,6 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ”Velișca Cezar XXX”;

- livada cu suprafața de 2219,9 m.p., situată în r-ul Rîșcani, sat. XXXX, extravilan, nr. cadastral XXX, ce îi aparține cu drept de proprietate GȚ”Velișca Cezar XXX”;

- pepenieră pomicolă – pomi fructiferi, cantitatea 100 000 bucăți, amplasați în r-nul r-ul Rîșcani, sat. XXXX, care aparțin cu drept de proprietate SRL „Pepeniera Proprie CD”.

A fost respinsă acțiunea reconvențională înaintată de Diana Chetaru ca neîntemeiată.

A fost încasată în mod solidar din contul SRL „Pepeniera Proprie CD”, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Lidia Velișca, Pavel Velișca, Dumitru Motelică și Diana Chetaru în beneficiul SA „Banca de Finanțe și Comerț” suma de 14 451,90 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la achitarea taxei de stat.

Prin decizia din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de Lidia Velișca și cererea de alăturare la apel depusă de Diana Chetaru și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 04 martie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Velișca Lilia, casată decizia din 23 aprilie 2019 a Curții de Apel Bălți cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

Prin decizia din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de către Velișca Lidia și cererea de alăturare la apel declarată de Chetaru Diana și menținută hotărârea din 31 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia (sediul Rîșcani).

Pentru a admite acțiunea instanțele ierarhic inferioare au reținut existența datoriei debitorului SRL ”Pepeniera Proprie CD” la contractul de credit nr. R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009, ca urmare a nerespectării graficului de rambursare a creditului, în sumă de 211 200 lei (datorie), de 31 002,63 de lei (dobândă la contract), respectiv, acumulare de penalități de 817,86 de lei. Dat fiind faptul că executarea întocmai a prevederilor contractului de credit a fost asigurată prin contracte de gaj/ipotecă semnate cu SRL „Pepeniera Proprie CD”, Cezar Velișca, Lidia Velișca, GȚ „Velișca Cezar Pavel”, Dumitru Motelică, Pavel Velișca și Diana Chetaru, bunurile acestora (livadă cu terenuri) s-au transmis în posesia băncii, în scopul vinderii lor și stingerii datoriilor.

La fel, instanțele cu privire la acțiunea inițială au reținut că, esența gajului/ipotecii, ca garant al asigurării obligațiunii de bază, constă în dreptul creditorului gajist/ipotecar, de a cere comercializarea obiectului gajat/ ipotecat și a i se transmite mijloacele bănești primite de la această comercializare în mărime ce nu depășește suma datoriei conform obligațiunii garantate.

În speță, odată ce banca în calitate sa de creditor ipotecar, care deține dreptul de ipotecă asupra mai multor bunuri imobile ipotecate în vederea garantării aceleiași

obligății contractuale, insistă asupra executării dreptului de ipotecă, simultan, asupra bunurilor ipotecate, această cerință se încadrează în limita legii (art. 30 alin. (3) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, în vigoare la acel moment), la rândul său, temeiuri de a refuza o astfel de executare, instanțele nu au constatat.

Instanțele au respins argumentul părții pârâte cu privire la faptul că, valoarea bunurilor transmise creditorului excede datoria, odată ce această chestiune nu ține de latitudinea instanței de a decide cărui bun să i se dea preferință pentru transmiterea către bancă, această discreție aparținând exclusiv creditorului gajist, care decide să ceară transmiterea simultană a bunurilor sau succesivă.

În același context instanțele au reiterat că, creditorul în cazul de față Banca, are dreptul să solicite și încasarea datoriei (în temeiul art. 512, 513, 514 și 572 Cod civil în redacția în vigoare la data relevantă speței) și transmiterea către creditorul gajist/ipotecar a bunurilor gajate/ipotecate în vederea executării obligației contractuale inclusiv din contul bunurilor ipotecate (art. 490 alin.(1-4) Cod civil, art. 30 alin. (1-3) din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008 în redacția în vigoare la data relevantă speței).

Cu referire la argumentele părții pârâte că, grantul în mărime de 20%, ceea ce reprezintă 211200 lei din suma creditului de 1056000 lei, va fi obținut de către client conform programului FIDA-2 în cazul respectării cerințelor programei FIDA-2 și a clauzelor contractului de credit, instanțele au menționat că, reieșind din graficul achitărilor, SRL”Pepiniera Proprie CD” efectua achitățile cu întârzieri. Reieșind din scrisoarea Directoratului Liniei de Credit din 01 decembrie 2015 adresată Băncii, în conformitate cu amendamentul nr.3 din 27 iulie 2015 la acordul de împrumut subsidiar nr.1-629-OL din 02 martie 2006, elementul de grant al subîmprumutului va intra în vigoare numai în cazul în care Beneficiarul nu va admite întârzieri mai mari de 60 de zile la achitarea sumei principale și a dobânzii aferente.

Însă, SRL”Pepiniera Proprie CD” a admis restanțe mai mari de 60 de zile la porțiunea de împrumut, respectiv suma grantului în mărime de 211 200 lei devine împrumut și urmează să fie rambursată în contul liniei de credit conform graficului de rambursare.

În privința acțiunii reconvenționale, respingând-o, instanțele ierarhic au reținut că, argumentul invocat în vederea nulității respectivelor clauze contractuale, pe motiv Banca ar fi trebuit să-i acorde un grant de 30% și nu de 20% așa cum i-a acordat la 16 martie 2009, este neîtemeiat, odată ce mărimea elementului de grant nu a fost stabilită de Bancă; această mărime fiind oferită și aprobată de către Unitatea Consolidată pentru Implementarea Programelor IFAD în Moldova din cadrul Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al R.Moldova, care în scrisoarea nr.05/183 din 02 octombrie 2009 adresată BC ”Banca de Finanțe și Comerț” a confirmat că, pentru SRL”Pepiniera Proprie CD” elementul de grant a constituit 20% și nu 30 %.

Cu privire la nulitatea clauzelor din pct.2.6.1, 2.5.5, 2.5.8, 2.7.3 din contractul de credit nr.R-9J (IFAD)-33 din 16 martie 2009, instanțele prin prisma art. 666 al Codului civil au menționat că, odată ce libertatea contractului este principiul care oferă părților dreptul de a determina liber dacă doresc să încheie în contract și dacă da cu cine și în ce condiții să încheie acest contract, ceea ce în cazul de față a fost respectat. La rândul său, Chetaru Diana ca reclamant al acțiunii reconvenționale nu

a demonstrat judecății faptul că, sensul clauzelor menționate a cărei nulitate o solicită, nu a fost pe înțelesul semnatarului contractului de credit: Velișca Cezar (director și contabil al SRL „Pepeniera Proprie CD”), la momentul semnării contractului sau imediat după semnarea acestuia, invocând această nulitate doar la momentul admiterii datoriei, când Banca a cerut transmiterea silită a bunurilor ipotecate.

În același context, cadrul legal în vigoare la acel moment prevedea că, părțile contractului de credit bancar pot conveni asupra unei dobânzi fixe sau flotante. În afară de dobândă, părțile pot conveni asupra unui comision pentru serviciile prestate în legătură cu utilizarea creditului. În cazul neexecutării de către debitor la scadență a obligației de restituire a creditului, precum și a obligațiilor de plată a dobânzii și a altor sume aferente, creditorul poate pretinde plata unor penalități de întârziere în modul și în mărimea prevăzute de lege sau de contract.

La 26 octombrie 2020 (prin oficiul poștal), Velișca Lilia a declarat recurs împotriva deciziei din 30 iulie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâre prin care acțiunea inițială să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

În susținerea recursului a invocat că, la examinarea cauzei în ordine de apel instanța nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aprecierea probelor a fost una arbitrară și au fost comise erori care au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

La 27 ianuarie 2021, SA „Banca de Finanțe și Comerț” a depus o referință la recursul declarat de către Velișca Lilia, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) al Codului de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 31 iulie 2020, expedită părților la 01 septembrie 2020, recepționată la 04 septembrie 2020, iar recursul a fost declarat la 26 octombrie 2020. Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei instanței de apel în termenul stabilit de lege.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs, referință, în raport cu materialele cauzei și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de către Velișca Lilia inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) al Codului de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) al Codului 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) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) al Codului 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.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al Codului de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin.(1) lit. f) al Codului de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de Velișca Lilia nu pot duce la admisibilitatea recursului, ori acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 al Codului de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

Acest fapt denotă caracterul declarativ a recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare al recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

Or, nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiția legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greșelilor anume imputate instanței de apel, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de către Velișca Lilia.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea considerării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) ale Codului de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Velișca Lilia.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Nina Vascan