

Dosarul nr. 2ra-417/2021

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. N. Arabadji)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Pahopol, V. Buhnaci, V. Sîrbu)

ÎNCHEIERE

12 mai 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
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Tatiana Musteață și de reprezentantul acesteia avocatul Constantin Lazări,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Musteață împotriva Băncii Comerciale „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni cu privire la constatarea clauzei abuzive înserată în pct. 2.2 al contractului de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2012, constatarea nulității absolute a punctului 2.2 al contractului de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2014,

împotriva deciziei din 04 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Banca Comercială „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” Societate pe Acțiuni, a fost casată hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 22 mai 2018 Tatiana Musteață a depus cerere de chemare în judecată împotriva BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA cu privire la anularea investirii cu formulă executorie efectuată de notarul public Nicolaescu Cristina în privința contractului de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2014, încheiat între Tatiana Musteață și BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA.

La 04 iunie 2018 și 13 noiembrie 2019, Tatiana Musteață a depus cereri de concretizare a acțiunii, solicitând constatarea clauzei abuzive înserată în punctul 2.2. al contractului de ipotecă nr.1346 din 02 aprilie 2014 și constatarea nulității absolute a punctului 2.2. al contractului de ipotecă nr.1346 din 02 aprilie 2014.

În motivarea acțiunii a indicat că, întru garantarea rambursării contractului de credit din 01 aprilie 2014, la data de 02 aprilie 2014, între Tatiana Musteață și Banca Comercială „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 1346, prin care, s-a transmis în ipotecă apartamentul xxxxxx.

A relevat că, în lipsa solicitării exprese și voinței sale contractul de ipotecă a fost investit de notarul public Nicolaescu Cristina, cu formulă executorie, fapt care permite părâtului să urmărească bunul ipotecat fără adresarea în instanța de judecată, dar prin prezentarea directă executorului judecătoresc.

A afirmat reclamanta că, prevederile contractului contestat nu conține nici o referire la vreo careva cerere prealabilă, care să parvină din partea reclamantei adresată notarului public Nicolaescu Cristina, în baza căreia notarul să porceadă la învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, care să confirme că reclamanta cunoaște ce reprezintă procedura formulă executorie și că urmare a acestei proceduri de învestire, pârâta poate depozeda reclamanta de bunul ipotecat, reclamanta aflând despre acest fapt abia după ce pârâta a notificat reclamanta prin notificarea din 04 decembrie 2017 și preavizul din 11 ianuarie 2018 că va iniția transmiterea apartamentului ipotecat în posesia băncii fără adresarea în instanța de judecată.

A indicat reclamanta că, până la depunerea apartamentului în ipotecă la instituția bancară, reclamanta a avut încheiat contract de ipotecă cu BC „Moldova-Agroindbank” SA, însă fără învestiri cu formulă executorie, reclamanta având certitudinea că un asemenea contract va fi încheiat și cu instituția bancară pârâtă.

A considerat că, învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie a fost efectuată în mod ilegal, având în vedere că reclamanta nu și-a exprimat consimțământul de a învesti contractul de ipotecă cu formulă executorie, fapt care este sancționat cu nulitatea absolută, obiectul contractului de ipotecă nu-i constituie obligația reclamantei de a încheia contract de ipotecă învestit cu formulă executorie și nici clauza cu privire la obiect nu este învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, contractul de ipotecă contestat reprezintă contract standard, clauzele căruia nu au fost negociate individual, fiind de fapt abuzive și respectiv nule, în partea în care s-a investit cu formulă executorie.

A susținut reclamanta că, pârâtul nu a respectat norme legale, or clauzele contractului de ipotecă reprezintă clauze standard, clauzele acestui contract nefiind negociate cu reclamanta, acesteia fiindu-i prezentate doar în fața notarului la momentul semnării, or nu există nici o probă care ar combate aceste argumente.

Astfel, instanța de judecată urmează să constate că procedura de învestire a contractului de ipotecă cu formulă executorie este afectată de viciul de consimțământ, acesta potrivit prevederilor art. 195 și 199 Cod civil, reprezintă una din condițiile esențiale cerute de lege pentru valabilitatea oricărui contract, având ca scop crearea, modificarea ori stingerea unor raporturi cu alte persoane, voința persoanelor care încheie actul juridic urmând să fie manifestată, exteriorizată, în caz contrar procedura de învestire este nulă de drept.

A menționat reclamanta că, atât clauza care se referă la obiectul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie cât și însăși obiectul acestuia – nu este determinat.

A susținut că clauza ce ține de obligația părților de a transmite, un bun imobil în ipotecă printr-un contract de ipotecă învestit cu formulă executorie, care poate fi pus în executare silită fără concursul instanței de judecată, este una esențială, care în mod obligator trebuie să facă parte din obiectul contractului învestit cu formulă executorie, or aceasta de fapt și constituie obiectul contractelor de ipotecă învestite cu formulă executorie.

Respectiv, clauza ce ține de obligația părților de a transmite, un bun imobil în ipotecă printr-un contract de ipotecă învestit cu formulă executorie, care poate fi pus în executare silită fără concursul instanței de judecată, este una esențială, care în mod obligator trebuie să facă parte din obiectul contractului învestit cu formulă

executorie, or aceasta de fapt și constituie obiectul contractelor de ipotecă învestite cu formulă executorie.

A precizat reclamanta că, capitolul I, pct. 1.1-1.8 din contractul de ipotecă contestat care reglementează obiectul contractului – nu prevede clauza prin care reclamanta s-ar fi obligat față de pârât să transmită bunul imobil în ipotecă prin învestirea contractului cu formulă executorie, pentru ca pârâtul să poată să-și execute dreptul de ipotecă asupra bunului ipotecat în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, fără a se adresa pentru aceasta în instanța de judecată prin obținerea unei ordonanțe judecătorești.

A invocat că, din moment ce legea indică că clauza cu privire la învestirea cu formulă executorie este una esențială și trebuie să facă parte din obiectul contractului, învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie este nulă, deoarece obiectul acestuia nu conține clauza prin care reclamanta se obligă să constituie un drept de ipotecă temeiul căruia pârâtul va fi în drept fără adresarea în instanța de judecată, dar în baza acestui drept de ipotecă învestit cu putere executorie, să urmărească bunul ipotecat pentru a-și stinge creanțele, clauză care este una esențială și care trebuia să se regăsească în obiectul acestui contract, iar în lipsa acestei clauze se constată că această procedură de învestire cu formulă executorie este viciată, fapt care atrage nulitatea.

A solicitat Tatiana Musteață anularea investirii cu formulă executorie efectuată de notarul public Nicolaescu Cristina în privința contractului de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2014, încheiat între Tatiana Musteață și BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA.

Prin hotărârea din 20 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost admisă acțiunea depusă de către Tatiana Musteață și a fost constatată nulitatea absolută a punctului 2.2. al contractului de ipotecă, încheiat între BC „Mobiasbanca Groupe Societe Generale” SA și Tatiana Musteață, autentificat și înregistrat de către notarul public Nicolaescu Cristina cu nr.1346 din data de 02 aprilie 2014.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 27 decembrie 2019 BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA („Mobiasbanca-OTP Group” SA) a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 04 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, a fost casată hotărârea primei instanțe și a fost emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel s-a bazat pe prevederile art. 220, 679, 712 alin. (1) și (3) Codul civil, în redacția legii în vigoare pînă la 01 martie 2019, art. 3, 4 alin. (1), 11 alin. (1), 33¹ alin. (1), 39 alin. (1), 93) și (4), 43, 44, 54¹ din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, în vigoare la data semnării contractului și a stabilit că un contract în sensul art. 679 Cod civil, urmează a fi declarat valabil din momentul în care părțile au stabilit prin acord condițiile esențiale ale acestuia. Totodată, legea cu privire la ipotecă instituie obligația părților de a autentifica notarial contractul de ipotecă în sensul art. 11, astfel contractul de ipotecă se consideră a fi valabil încheiat din momentul în care acesta a fost autentificat de către un notar în modul prevăzut de lege.

Respectiv, cu referire la cazul enunțat în speță, Colegiul civil al instanței de apel a reținut că la încheierea contractului de ipotecă, banca a verificat datele oferite în mod public de Registrul de Stat al bunurilor imobile. ÎS „Cadastru”, eliberând în mod corespunzător extrase din registru din care rezultă că proprietar al bunurilor ipotecate a fost și este Tatiana Musteață, iar la capitolul grevări/interdicții nu existau înscrieri.

În acest sens, în temeiul art. art. 33¹ din Legea cu privire la ipotecă, contractul de ipotecă putea fi investit cu formulă executorie conform Legii nr. 1453-XV din 08 noiembrie 2002 cu privire la notariat, dacă părțile au convenit în mod expres aceasta în contract.

Astfel părțile, la elaborarea contractului de ipotecă au stabilit clauza contractuală expresă pct.2.2 privind investirea cu formulă executorie, fiind stipulat expres că „Părțile prezentului contract au convenit și solicită notarului investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, ceea ce înseamnă că Banca are dreptul, la executarea silită a dreptului de ipotecă în conformitate cu Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, fără adresarea în instanța judecătorească (în mod extrajudiciar).”, în acest sens nu poate fi invocată de către reclamanta Tatiana Musteață lipsa consimțământului acesteia, din momentul în care ultima a semnat contractul de ipotecă, respectiv la momentul semnării, ultima a fost de acord cu clauzele acestuia, inclusiv și cu clauza de investire a contractului cu formula executorie, care vor constitui de drept document executoriu, a acceptat și a admis urmările care pot surveni în urma neexecutării obligațiilor ce-i survin în virtutea contractului de credit.

La 28 decembrie 2020 și suplimentar la 15 martie 2021 Tatiana Musteață și reprezentantul acesteia, avocatul Constantin Lazari, au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, nu sunt de acord cu decizia instanței de apel, deoarece circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, pe care prima instanță le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice și suficiente, concluziile instanței expuse în decizie, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei, normele de drept material au fost interpretate și aplicate eronat, iar aceste încălcări au dus la soluționarea greșită a cauzei și astfel decizia adoptată este arbitrară, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

A susținut că intimatul pînă la stabilirea raporturilor contractuale de ipotecă între părți, creditorul ipotecari este obligat să informeze debitorul despre toate clauzele contractului de ipotecă, precum și ale contractului din care apare obligația garantată. Informația privind costurile aferente încheierii actului juridic garantat cu ipotecă și cele aferente încheierii contractului de ipotecă, ce trebuie suportate de către debitor, mărimea modul de determinare a acestora precum și cazurile în care acestea pot fi rambursate, trebuie să fie prezentată și eliberată debitorului în scris, într-un limbaj clar și fără echivoc, pentru înțelegerea căruia nu sunt necesare cunoștințe speciale. Înainte de încheierea actului juridic, creditorul ipotecar sunt necesare cunoștințe speciale. Înainte de încheierea actului juridic creditorul ipotecar trebuie să aducă la cunoștință debitorului informația privind posibilitatea executării anticipate a obligației garantate cu ipotecă, costurile sau penalitățile aferente

acesteia. Informația prezentată debitorului înaintea încheierii contractului de ipotecă trebuie să facă referire în mod expres la riscul pierderii dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligației garantate, precum și la posibilitatea modificării unilaterale a ratei dobânzii, dacă este cazul, ceea ce înseamnă că intimatul era obligat prin Lege să aducă la cunoștință recurente/ reclamante toate prevederile contractului de ipotecă, îndeosebi specificul pct. 2.2 din contractul de ipotecă într-un limbaj clar și fără echivocuri pentru înțelegerea căruia nu sunt necesare cunoștințe speciale ce înseamnă formulă executorie a contractului de ipotecă, pe care cetățenii fără cunoștințe juridice nu o înțeleg și astfel se încalcă una din prevederile esențiale ale contractului de ipotecă.

Astfel, consideră că clauza „investirea cu formulă executorie a contractului de ipotecă” existentă în contractul de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2014 este o clauză abuzivă, care nu a fost negociată cu consumatorul și care creează în detrimentul recurente un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile recurente și intimatului, care decurg din conținutul contractului de ipotecă.

A susținut că argumentele juridice ale instanței de fond, prin care s-a constatat că clauza înserată în pct. 2.2 al contractului de ipotecă nr. 1346 din 02 aprilie 2014, este abuzivă și totodată constatarea nulității absolute a pct. 2.2 a contractului de ipotecă, încheiat între BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA și Tatiana Musteață, autentificat și înregistrat de către notarul public Cristina Nicolaescu cu nr. 1346 din data de 02 aprilie 2014 nu au fost combătute.

Au mai susținut că decizia a fost emisă cu încălcarea normelor de drept procedural deoarece decizia a fost adoptată la 04 noiembrie 2020 de către completul de judecată în componența Anatol Pahopol, Victoria Sîrbu și Virgiliu Buhnaci, fără a existat o încheiere a președintelui Curții de Apel Chișinău ce ține de acest complet de judecată și pentru data de 04 noiembrie 2020.

Prin notificarea din 09 februarie 2021, Curtea Supremă de Justiție în conformitate cu art. 439 alin. (2) CPC a expediat intimatului copia recursului și l-a înștiințat despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acestuia.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului atestă că decizia Curții de Apel Chișinău din 04 noiembrie 2020 a fost expediată părților la 04 decembrie 2020 (f.d. 70, vol. II).

Astfel, recursul declarat la 28 decembrie 2020 de către Tatiana Musteață și de reprezentantul acesteia, avocatul Constantin Lazari, este în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate

la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Tatiana Musteață și de reprezentantul acesteia, avocatul Constantin Lazari, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie 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.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, în sensul dat, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Asito vs Republica Moldova, 10 iulie 2010, Meyer vs Germania, 22 martie 2016), însă motivele recursului, invocate în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, care au fost apreciate corespunzător.

Astfel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Tatiana Musteață și de reprezentantul acesteia, avocatul Constantin Lazari, ca inadmisibil.

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

d i s p u n e:

Recursul declarat de Tatiana Musteață și de reprezentantul acesteia, avocatul Constantin Lazari, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru