

Dosarul nr. 2ra-1207/21

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central, Judecător – A.Roșca

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți, Judecători – A.Corcenco, D.Corolevschi, D.Stănilă

## Î N C H E I E R E

06 octombrie 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 admisibilitatea recursului declarat de avocatul Macovei Gheorghe, în interesele Lidiei Craevschi și a lui Craevschi Adolf,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Craevschi Adolf și Craevscaia Lidia către Craevschi Evgheni și OCN "Optim-Capital" SRL cu privire la declararea nulității actului juridic,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 25 martie 2021, prin care s-a menținut hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 19 noiembrie 2020,

### c o n s t a t ă :

La 01 iunie 2020, Craevschi Adolf și Craevscaia Lidia s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Craevschi Evgheni și OCN "Optim-Capital" SRL, solicitând declararea nulității contractului de ipotecă nr.12535 din 18 septembrie 2019 și a acordului adițional nr.1 din 20 februarie 2019, ca fiind încheiate cu depășirea limitei împrumuturilor, și dispunerea radierii din Registrul bunurilor imobile a ipotecii instituite în baza contractului de ipotecă.

În motivarea acțiunii s-a invocat că, la 20 septembrie 2018, a fost încheiat un contract de împrumut sub nr. 2018154 între OM "Top-Invest-Lising" SRL (modificat în Registrul de Stat al persoanelor juridice în OCN "Optim-Capital" SRL), în calitate de împrumutător, pe de o parte, și Craevschi Evgheni, în calitate de împrumutat, pe de altă parte.

În vederea garantării obligațiilor născute în baza contractului de împrumut, a fost încheiat contractul de ipotecă nr.12535 din 20 septembrie 2018, investit cu formulă executorie, prin care Craevschi Adolf și Craevscaia Lidia, în calitate de debitori ipotecari, au garantat executarea obligațiilor asumate de către Craevschi Evgheni prin contractul de împrumut nominalizat, fiind instituită ipoteca asupra bunurilor imobile ce le aparțin cu drept de proprietate, și anume asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx și a casei de locuit cu nr. cadastral xxxxx.01, amplasate în or. Xxxxx, str. Xxxxx xxxxx.

Ulterior, între Craevschi Evgheni și OM "Top-Invest-Lising" SRL (modificat în Registrul de Stat al persoanelor juridice în OCN "Optim-Capital" SRL), a fost încheiat contractul de credit nebanca nr. 2019019 din 20 februarie 2019. Drept urmare, a fost încheiat și acordul adițional nr. 1 din 20 februarie 2019 la contractul de ipotecă nr. 12535 din 20 septembrie 2018.

La caz, reclamantii au menționat asupra încheierii actelor juridice, în lipsa împuternicirilor, fapt ce atrage nulitatea lor, deoarece, contractul de ipotecă și acordul adițional la contractul de ipotecă, au fost încheiate de Craevschi Adolf și Craevscaia Lidia prin intermediul reprezentantului Craevschi Evgheni, care acționa în baza procurilor eliberate de către aceștia.

Din conținutul procurilor menționate, Craevschi Adolf l-a împuternicit pe Craevschi Evgheni să încheie contract de ipotecă asupra bunurilor sale ce îi aparțin cu titlu de proprietate comună în devălmășie, și anume teren cu nr. cadastral xxxxx și a casei de locuit cu nr. cadastral xxxxx.01, amplasate în or. Xxxxx, str. Xxxxx xxxxx, în vederea garantării obligațiilor rezultate din contractele de împrumut/credit încheiate dintre creditori și Craevschi Adolf, iar Craevscaia Lidia l-a împuternicit pe Craevschi Evgheni să încheie contract de ipotecă asupra bunurilor sale ce îi aparțin cu titlu de proprietate comună în devălmășie, și anume teren cu nr. cadastral xxxxx și a casei de locuit cu nr. Cadastral xxxxx.01, amplasate în or. Xxxxx, str. Xxxxx xxxxx, în vederea garantării obligațiilor rezultate din contractele de împrumut/credit încheiate dintre creditori și Craevschi Adolf.

Însă, Craevschi Evgheni, acționând în baza procurilor menționate, depășind evident și flagrant împuternicirile acordate, a încheiat contractul de ipotecă cu nr. 12535 din 20 septembrie 2018 și acordul adițional nr. 1 din 20 februarie 2019 în vederea garantării obligațiilor asumate de către dânsul, și anume contractul de împrumut nr. 2018154 și contractul de credit nebanca nr. 2019019 din 20 februarie 2019, acte, pentru a căror încheiere nu a fost împuternicit în mod expres de către reclamantii.

Mai mult, reclamantii au menționat că procurile în cauză, conțin împuterniciri speciale, iar reprezentantul nu poate să deroge de la aceste împuterniciri în măsura în care nu are acordul reprezentatului.

Astfel, Craevschi Evgheni a încheiat un act juridic depășind împuternicirile acordate, motiv pentru care actul juridic urmează a fi declarat ca fiind nul. Or, menținerea în continuare a contractului de ipotecă încalcă în mod flagrant dreptul de proprietate a reclamantilor asupra bunului ipotecat fără acordul acestora, fapt ce contravine principiului inviolabilității proprietății.

De asemenea, consideră că la încheierea contractului de ipotecă asupra bunurilor ce le aparțin, întru garantarea obligațiilor asumate, nu s-a respectat una din condițiile principale ale actului juridic și anume, manifestarea de voință, fapt pentru care actul juridic urmează a fi anulat.

Totodată, se menționează că notarul Dogotari Larisa, care a autentificat contractul de ipotecă, cunoștea despre depășirea împuternicirilor în măsura în care aceasta a verificat consemnat datele procurilor în contractul de ipotecă.

Prin hotărârea Judecătorei Bălți, sediul central, din 19 noiembrie 2020, cererea de chemare în judecată depusă de Craevschi Adolf și Craevscaia Lidia, cu privire la declararea nulității actului juridic, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 20 noiembrie 2020, avocatul Macovei Gheorghe, în interesele Lidiei Craevscaia

și a lui Craevschi Adolf, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoria Bălți, sediul central din 19 noiembrie 2020, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care, cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 25 martie 2021, a fost respinsă cererea de apel depusă de avocatul Macovei Gheorghe, în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf, cu menținerea hotărârii Judecătoria Bălți, sediul central din 19 noiembrie 2020.

Pentru a decide astfel, în contrar cu pretențiile apelanților, Curtea de Apel a menționat că, la materialele dosarului lipsesc actele ale căror nulitate se solicită, de fapt fiind anexate altele și anume - Contractul de ipotecă nr.12535 din 20 septembrie 2018 și Acordul adițional nr.1 din 22 februarie 2019 la contractul de ipotecă.

În acest context, instanța de apel a apreciat ca întemeiate circumstanțele descrise în hotărârea atacată cu apel și, respectiv, concluzia primei instanțe, în raport cu normele de drept material și procedural.

Mai mult ca atât, Curtea de Apel a reiterat că, contractul de ipotecă în cauză a fost încheiat cu respectarea condițiilor necesare încheierii actului juridic, iar reieșind din conținutul procurilor eliberate, apelanții cunoșteau despre scopul întocmirii contractului de ipotecă de către fiul său, Craevschi Evgheni, adică despre gajarea bunurilor imobile întru garantarea rambursării împrumutului.

La 25 iunie 2021, a fost înregistrat recursul avocatului Macovei Gheorghe, declarat în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf, prin care s-a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 25 martie 2021 și a hotărârii Judecătoria Bălți, sediul central din 19 noiembrie 2020, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii în cauză.

În motivarea recursului, reiterând circumstanțele de fapt și normele de drept indicate în cererea de chemare în judecată și apelul depus pe marginea cauzei, s-a invocat că instanța de apel nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei și a aplicat eronat normele legale.

La 12 august 2021, prin intermediul serviciului poștal, avocatul Ocerednîi Roman, în interesele OCN "Optim-Capital" SRL, a depus referință asupra recursului declarat de avocatul Macovei Gheorghe, solicitând respingerea cererii de recurs ca fiind inadmisibilă.

Ulterior, la 06 octombrie 2021, a fost înregistrat un supliment la recursul din 25 iunie 2021, prin care, avocatul Macovei Gheorghe, în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf, a reiterat cerințele și argumentele invocate inițial, accentuând asupra faptului că actele juridice au fost încheiate în lipsa împuternicirilor, fapt ce atrage nulitatea lor.

Conform art.434 alin. (1), (2) din 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, copia deciziei Curții de Apel Bălți din 25 martie 2021, a fost recepționată de avocatul Macovei Gheorghe, la 05 mai 2021 (f.d.184).

Astfel, în conformitate cu art.434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului constată că recursul avocatului Macovei Gheorghe, declarat în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf, la 25 iunie 2021, este în termen.

Analizând temeiurile invocate de avocatul Macovei Gheorghe în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

Conform art.432 alin.(1) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

Conform 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) din Codul de procedură civilă.

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.

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 din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurenților 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 declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță însă, criticile recurenților, nu pot duce la admisibilitatea recursului, deoarece, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel.

În context este de menționat faptul că 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.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanțele de judecată, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a 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) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel și de prima instanță, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune anularea actelor judecătorești.

În altă ordine de idei, 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 recursul declarat de avocatul Macovei Gheorghe în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf.

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

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), 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 consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Macovei Gheorghe în interesele Lidiei Craevscaia și a lui Craevschi Adolf.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru