

Dosar nr. 2ra-1774/21 (2-18194544-01-2ra-22102021)

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător – L. Bagrin

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – A. Panov, I. Secieru, I. Țurcan

DECIZIE

26 ianuarie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova,
Galina Stratulat,
Maria Ghervas,
Dumitru Mardari,
Victor Burduh

examinând recursul declarat de SC “Neocasa” SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie,

în cauza civilă la cererea înaintată de Lesnic Vasile împotriva SC “Neocasa” SRL cu privire la executarea dreptului de ipotecă, evacuarea silită a debitorului și a terțelor persoane și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Lesnic Vasile, prin intermediul avocatului Chifiac Iurie, casată hotărârea din 10 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii,

c o n s t a ț ă:

La 21 septembrie 2018, Lesnic Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Neocasa” SRL cu privire la încasarea datoriei, executarea dreptului de ipotecă și evacuarea silită a debitorului și a terțelor persoane și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, la 22 august 2014, între Lesnic Vasile, în calitate de Creditor ipotecar, și SC „Neocasa” SRL, în calitate de Debitor ipotecar, a fost semnat Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă, înregistrat la notarul public Moraru Mihaela cu nr. 3605 la 22 august 2014. Tot atunci, Contractul de ipotecă a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul III (grevarea drepturilor patrimoniale) capitolul C (încăperi, bun viitor), nr. cadastrale XXXXXXXXXXXX și XXXXXXXXXXXX, fapt confirmat prin aplicarea

mostrei ștampilei „înregistrat” a OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, pe Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă.

În temeiul p.1 al acestui Contract, Lesnic Vasile a transmis, iar SC „Neocasa” SRL a primit suma de 250 000 (două sute cincizeci mii) euro, ceea ce a constituit 4 593 957 lei, cu termenul definitiv de rambursare la 22 mai 2015.

Totodată, părțile au stabilit de comun acord că, în cazul încălcării termenului prevăzut în contract pentru încasarea împrumutului, Debitorul ipotecar va achita Creditorului ipotecar o penalitate în mărime de 0,1% din suma restantă a împrumutului pentru fiecare zi de întârziere.

Conform p. 3 al Contractului, în scopul garantării executării obligațiilor prevăzute, Debitorul ipotecar a grevat cu ipotecă următoarele bunuri imobile: încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 248,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință ”Bun viitor”; încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 387,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință „Bun viitor”.

Conform p. 7 al Contractului, prin Raportul de Evaluare a proprietății nr. 03-042/14 din 13 august 2014, valoarea de piață a bunurilor imobile viitoare a fost apreciată la 6 900 000 lei, valoarea de lichidare – 5 400 000 lei și valoarea de înlocuire – 2 400 000 lei.

Conform p. 7 al Contractului, părțile au convenit și au solicitat notarului investirea contractului de ipotecă cu formula executorie.

Conform p. 8 al Contractului, Creditorul ipotecar este în drept să execute silit dreptul său de ipotecă în temeiul prezentului contract fără înaintarea acțiunii în instanța de judecată.

În condițiile prevederilor p. 8 al Contractului, la 28 februarie 2016, în adresa SC „Neocasa” SRL a fost expeditată o pretenție prin care i s-a solicitat onorarea obligațiilor contractuale, iar la 26 aprilie 2016, în adresa SC „Neocasa” SRL a fost expeditată și o cerere prealabilă.

La 26 mai 2016, în Registrul bunurilor imobile a fost înscris preavizul de executare a dreptului de ipotecă. Însă, dat fiind faptul că, potrivit prevederilor art. 331 din Legea cu privire la ipotecă nr.142 din 26 iunie 2008, formula executorie a contractului de ipotecă nu poate fi aplicată în cazurile în care creditorul ipotecar este persoana fizică, dreptul prevăzut de p. 8 al Contractului nu a putut fi realizat de Lesnic Vasile.

Cu toate acestea, Debitorul ipotecar până în prezent nu și-a onorat obligațiunile sale privind restituirea sumei împrumutate și a penalităților acumulate, prelungind folosirea banilor reclamantului în interes propriu.

Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă nr. 3605 din 22 august 2014, încheiat între Vasile Lesnic și SC „Neocasa” SRL, nu prevede o rată a dobânzii, însă după expirarea termenului de scadență la data de 22 mai 2015, Debitorul ipotecar a prelungit să se folosească de banii Creditorului ipotecar, investindu-i în activitatea sa economică în scopul obținerii unui venit. La rândul său, Lesnic Vasile a fost lipsit de posibilitatea de a se folosi de banii săi, împrumutați la 22 august 2014, începând cu data de 23 mai 2015.

În aceste condiții, reclamantul consideră oportun și necesar de a solicita de la SC „Neocasa” SRL și achitarea a unei dobânzi, legate de folosirea sumelor bănești

obținute de la Lesnic Vasile pentru perioada de timp de la 23 mai 2015 până la 21 septembrie 2018. Suma totală a ratelor de bază a dobânzilor pretinse de Lesnic Vasile de la SC „Neocasa” pentru folosirea sumei de 250 000 euro constituie 92 595,88 euro.

Suma totală a creanței lui Lesnic Vasile față de SC „Neocasa” SRL constituie 250 000 euro (cu titlu de sumă împrumutată) + 45 000 euro (cu titlu de penalități) + 92 595,88 euro (cu titlu de dobândă sau remunerație pentru folosirea capitalului), ceea ce în total constituie suma de 387 595,88 euro, sau 7 635 134,96 lei, conform cursului valutar din 21 septembrie 2018: 1 euro = 19,6987 lei.

Așadar, suma pretinsă (cu 735 134,96 lei) depășește considerabil valoarea de piață a bunurilor imobile gajate și evaluate, conform Raportului de Evaluare a proprietății nr. 03-042/14 din 13 august 2014, la un preț de 6 900 000 lei.

La 27 mai 2016, Lesnic Vasile a expediat în adresa SC „Neocasa” SRL o cerere prealabilă, prin care a solicitat restituirea sumei împrumutate în mărime de 250 000 euro, însă această cerere a rămas fără niciun răspuns, fiind ignorată, cu toate că SC „Neocasa” SRL a primit-o la 27 mai 2016.

Respectiv, Lesnic Vasile a întreprins toate măsurile posibile pentru a soluționa litigiul pe cale amiabilă, însă aceste măsuri nu au avut niciun efect.

Reieșind din cele expuse, reclamantul a solicitat încasarea la SC „Neocasa” SRL în contul lui Lesnic Vasile a sumei de 250 000 euro (cu titlu de sumă împrumutată), 45 000 euro (cu titlu de penalități sau dobândă de întârziere), 92 595,88 euro (cu titlu de dobândă sau remunerație pentru folosirea capitalului), în total a sumei de 387 595,88 euro (trei sute optzeci și șapte mii cinci sute nouăzeci și cinci, 88) euro, convertiți în lei moldovenești la data executării hotărârii; în scopul executării silite a dreptului Creditorului ipotecar, de a-i transmite lui Lesnic Vasile în posesie și folosință bunurile imobile: încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 248,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință „Bun viitor”, și încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 387,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință „Bun viitor”, cu evacuarea silită din acestea a SC „Neocasa” SRL sau a terților, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

La 12 martie 2019, Lesnic Vasile a depus o cerere de majorare a cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea din contul SC „Neocasa” SRL în beneficiul lui Lesnic Vasile a sumei de 250 000 euro, cu titlu de datorie, a sumei de 45 000 euro, cu titlu de dobândă de întârziere, a sumei de 207 921,23 euro, cu titlu de remunerație pentru folosirea capitalului, iar în total încasarea sumei de 502 921,23 euro.

La 15 iulie 2019, reclamantul a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiune, solicitând transmiterea în posesie și folosință lui Lesnic Vasile a încăperii nelocative (parter) cu suprafața de 248,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX – modul de folosință, bun viitor, și a încăperii nelocative (parter) cu suprafața de 387,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX – mod de folosință, bun viitor, cu evacuarea silită din acestea a SC „Neocasa” SRL sau a terțelor personae, în scopul stingerii datoriei în sumă de 250 000 euro, a sumei de 45 000 euro cu titlu de penalitate, a sumei de 207 921,23 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total a sumei de 502 921,23 euro și încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 25 000 lei.

Prin hotărârea din 10 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea depusă de Lesnic Vasile a fost respinsă ca nefondată.

La 10 decembrie 2020, Lesnic Vasile, reprezentat de avocatul Chifiac Iurie, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de Lesnic Vasile, prin intermediul avocatului Chifiac Iurie, casată hotărârea din 10 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii prin care s-au transmis lui Lesnic Vasile în posesie și folosință bunurile imobile: încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 248,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință "Bun viitor" și încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 387,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință "Bun viitor", în baza contractului de împrumut al banilor cu ipotecă nr.3605 din 22 august 2014, încheiat între Lesnic Vasile, în calitate de creditor ipotecar, și SC "Neocasa" SRL, în calitate de debitor ipotecar, cu evacuarea silită din acestea a SC "Neocasa" SRL și a terțelor persoane, în scopul stingerii datoriei în suma de 250 000 euro (cu titlu de sumă împrumutată), 207 921,23 euro (cu titlu de dobândă de întârziere), ceea ce în total constituie 457 921,23 euro. În rest cererea s-a respins. S-a încasat de la SC "Neocasa" SRL, în beneficiul lui Lesnic Vasile, suma de 25 000,00 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, și suma de 18 750,00 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, în total fiind înasată suma de 43 750,00 lei (patruzeci și trei mii șapte sute cincizeci lei). Măsurile de asigurare instituite prin decizia din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-au menținut.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că, creditorul Lesnic Vasile a cerut satisfacerea creanțelor sale în condițiile în care valabilitatea obligației garantate cu ipotecă nu a fost contestată de către debitorul ipotecar. Or, până în prezent SC „Neocasa” SRL nu a solicitat rezilierea contractului de împrumut a banilor cu ipotecă, înregistrat la notarul public Moraru Mihaela cu nr. 3605 la 22 august 2014, și nu a solicitat recunoașterea nulității a vreunei clauze contractuale, precum și nu a solicitat radierea ipotecii din Registrul bunurilor imobile, fapt care cu certitudine demonstrează valabilitatea obligației garantate cu ipotecă.

La 19 august 2021, SC "Neocasa" SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie, a declarat recurs împotriva deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-a invocat că recurentei SC "Neocasa" SRL i-au fost încălcate drepturile procedurale, prin examinarea cererii de apel în procedură scrisă și modificarea completului de judecată în ziua ședinței, fără a fi înștiințați participanții la proces și fără a le fi oferit dreptul de a recuza completul de judecată nou-format.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare în alt complet de judecată.

Copia recursului i-a fost expediată intimatului Lesnic Vasile prin scrisoarea din 22 octombrie 2021 (f.d. 112, vol. II), însă aceasta a fost restituită instanței de recurs cu mențiunea „nereclamat” (f.d. 114, vol. II).

La 06 decembrie 2021, Lesnic Vasile a primit copia recursului SC “Neocasa” SRL contra semnătură (f.d. 112, vol. II), iar la 07 decembrie 2021, Lesnic Vasile, prin intermediul avocatului Chifiac Iurie, a solicitat amânarea ședinței de judecată din 08 decembrie 2021 și oferirea unui termen rezonabil pentru depunerea referinței la recursul declarat de SC “Neocasa” SRL (f.d. 117, vol. II).

La 05 ianuarie 2022, Lesnic Vasile a depus referință la cererea de recurs, solicitând considerarea acesteia ca fiind inadmisibilă (f.d. 121-123, vol. II).

La 18 ianuarie 2022, SC “Neocasa” SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie, a depus un recurs concretizat, solicitând casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, cu încasarea cheltuielilor de judecată și anularea măsurilor de asigurare.

Prin încheierea din 19 ianuarie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de SC “Neocasa” SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu 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.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 27 aprilie 2021 și expediată participanților la proces prin poșta electronică la 21 iunie 2021 (f.d. 50, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost înregistrat la 19 august 2021, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de SC “Neocasa” SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie, și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată, dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în urma examinării recursului, instanța de recurs emite o decizie care rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se consideră a fi emisă din momentul plasării acesteia pe pagina web a Curții Supreme de Justiție.

Instanța de recurs constată că, la 22 august 2014, între Lesnic Vasile, în calitate de Creditor ipotecar, și SC „Neocasa” SRL, în calitate de Debitor ipotecar, a fost semnat Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă, înregistrat la notarul public Moraru Mihaela cu nr. 3605 la 22 august 2014. Tot atunci, Contractul de ipotecă a fost înscris în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul III (grevarea drepturilor patrimoniale) capitolul C (încăperi, bun viitor), nr. cadastrale XXXXXXXXXXXX și XXXXXXXXXXXX, fapt confirmat prin aplicarea mostrei ștampilei „înregistrat” a OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, pe Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă.

Dat fiind faptul că SC „Neocasa” SRL a neglijat obligațiile asumate și nu a achitat în termen datoria, Lesnic Vasile a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Neocasa” SRL cu privire la executarea dreptului de ipotecă, evacuarea silită a debitorului și a terțelor persoane și încasarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a respins acțiunea depusă de Lesnic Vasile.

Prin decizia din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de Lesnic Vasile, prin intermediul avocatului Chifiac Iurie, casată hotărârea din 10 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, și pronunțată o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii prin care s-au transmis lui Lesnic Vasile în posesie și folosință bunurile imobile: încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 248,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință ”Bun viitor” și încăperea nelocativă (parter) cu suprafața de 387,7 m.p. din mun. Chișinău, str. XXXXXXXXXXXX, 35, nr. cadastral XXXXXXXXXXXX - modul de folosință ”Bun viitor”, în baza contractului de împrumut al banilor cu ipotecă nr.3605 din 22 august 2014, încheiat între Lesnic Vasile, în calitate de creditor ipotecar, și SC ”Neocasa” SRL, în calitate de debitor ipotecar, cu evacuarea silită din acestea a SC ”Neocasa” SRL și a terțelor persoane, în scopul stingerii datoriei în suma de 250 000 euro (cu titlu de sumă împrumutată), 207 921,23 euro (cu titlu de dobândă de întârziere), ceea ce în total constituie 457 921,23 euro. În rest cererea s-a respins. S-a încasat de la SC “Neocasa” SRL, în beneficiul lui Lesnic Vasile, suma de 25 000,00 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, și suma de 18 750,00 lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, în total fiind înasată suma de 43 750,00 lei (patruzeci și trei mii șapte sute cincizeci lei). Măsurile de asigurare instituite prin decizia din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-au menținut.

Examinând conținutul deciziei din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, Colegiul lărgit conchide că instanța de apel a admis încălcări de procedură în cadrul examinării prezentului litigiu, fapt care afectează grav drepturile participanților la

proces. Totodată, concluziile instanței de apel, formulate în decizia supusă recursului, sunt neîntemeiate și contravin circumstanțelor cauzei, iar normele aplicabile prezentei spețe au fost interpretate eronat de către aceasta. Suplimentar, decizia contestată este motivată insuficient, nefiind clară etiologia concluziilor instanței. Or, în conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel incorect a constatat și elucidat circumstanțele cauzei și probele prezentate în acest sens, limitându-se doar la aspectele și motivele invocate de către apelant. În conformitate cu art. 373 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Însă, potrivit principiilor CtEDO, toate părțile în proces trebuie auzite. Astfel, fiecare hotărâre judecătorească urmează a fi motivată prin prisma aprecierii tuturor argumentelor și contraargumentelor formulate de către participanții la proces.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza *Garcia Ruiz vs. Spania*, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce, în speță, lipsește. Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza *Kaufman vs. Belgia*, 1986).

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza *Hiro Balani vs. Spania*, 1994).

Respectiv, concluzionând că obligația de eliberare a actelor confirmative de primire a numerarului le revine persoanelor juridice, iar nerespectarea acestor

prevederi legale nu-i pot fi imputate reclamantului Lesnic Vasile, instanța de apel a omis să motiveze această concluzie.

Cu referire la acest aspect, Colegiul lărgit reține prevederile anexei 5 pct. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 474 din 28 aprilie 1998 cu privire la aplicarea mașinilor de casă și control cu memorie fiscală pentru efectuarea decontărilor în numerar (în vigoare la momentul semnării contractului), prin care este definit drept bon de casă (bon fiscal) – documentul confirmativ, emis de MCC la efectuarea decontărilor bănești în numerar, care atestă operațiunea economică și achitarea plății, eliberându-se în mod obligatoriu plătitorului. Bonul de casă trebuie să conțină elementele obligatorii enumerate în cerințele tehnice față de MCC. În anumite cazuri, bonul de casă poate fi imprimat nemijlocit pe documentul de însoțire aferent operațiunii economice (aviz de plată în numerar, factură, bon de comandă-livrare, notă de plată etc.)

Conform pct.3.4. și 3.5. din Hotărârea BNM privind aprobarea Regulamentului cu privire la operațiunile cu numerar în băncile din Republica Moldova nr. 200 din 27 iulie 2006 (în vigoare la data semnării contractului), este prevăzut că, pentru efectuarea operațiunilor cu numerar, Banca, utilizează după caz, următoarele documente: - ordin de încasare a numerarului; - ordin de eliberare a numerarului.

Ordin de încasare a numerarului (Anexa nr.1) este un document de casă care se utilizează la orice tip de încasare a numerarului de către Bancă.

Conform pct.12 din Hotărârea Guvernului nr.764 din 25 noiembrie 1992 privind aprobarea Normelor pentru efectuarea operațiunilor de casă în economia națională a Republicii Moldova, primirea numerarului de către casele întreprinderilor se efectuează prin dispoziții de încasări, semnate de contabilul-șef sau altă persoană împuternicită de acesta. Primirea banilor este confirmată printr-o chitanță semnată de contabilul-șef sau de o altă persoană împuternicită de acesta și de casier, certificată de ștampila casierului sau imprimanta aparatului de casă.

Raportând conținutul acestor norme la circumstanțele cauzei și ținând cont de faptul că recurenta SC “Neocasa” SRL nu recunoaște primirea sumei împrumutate de la Lesnic Vasile, Colegiul lărgit conchide că decizia instanței de apel nu conține o motivare clară în privința admiterii pretențiilor reclamantului, precum și nu sunt evidențiate probele care au determinat instanța de apel să adopte o astfel de soluție.

Totodată, în privința acestui aspect, Colegiul lărgit reiterează că Codul civil (valabil în momentul încheierii contractului) nu conține reguli speciale cu privire la forma contractului de împrumut, urmând să fie respectate regulile generale referitoare la forma convenției, adică prevederile art. 210 și 211 din Codul civil, conform cărora actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice se încheie în formă scrisă dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului. Faptul încheierii contractului de împrumut în formă scrisă poate fi demonstrat printr-un înscris, semnat de părți (împrumutat și împrumutător), prin telegrame, telefonograme, solicitarea scrisă din partea împrumutatului de amânare a termenului achitării împrumutului, scrisoarea-garanție cu afirmația că împrumutul va fi restituit și altele asemenea, semnate de partea care le-a expedit.

Astfel, chiar dacă între părțile litigiului a fost încheiat Contractul de împrumut al banilor cu ipotecă, înregistrat la notarul public Moraru Mihaela cu nr. 3605 la 22 august 2014, din conținutul acestuia nu rezultă transmiterea banilor către SC

“Neocasa” SRL până sau în momentul semnării contractului, ci transmiterea sumei este stipulată ca un fapt viitor – la momentul înregistrării contractului la OCT (f.d. 7-11, vol. I). Respectiv, în cazul în care recurenta neagă primirea banilor în temeiul acestui contract, iar intimatul nu prezintă înscrisuri care să demonstreze contrariul, instanța de apel urma să elucideze acest aspect și, în cazul în care a ajuns la concluzia temeiniciei pretențiilor reclamantului, să motiveze soluția adoptată.

Suplimentar, instanța de apel nu a motivat concluzia sa de a încasa de la SC “Neocasa” SRL dobânda de întârziere în sumă de 207 921,23 euro, nefiind clar cum a fost calculat cuantumul acesteia și pentru ce perioadă.

Colegiul lărgit consideră esențial de a menționa că decizia din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost adoptată cu încălcări de procedură, fiind examinată în procedură scrisă.

Pentru a decide în acest mod, instanța de apel a făcut referire la pct.10 din Dispoziția nr. 3 din 15 aprilie 2021 a Comisiei pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova, în care se menționează că pentru cauzele nespecificate la pct. 6, inclusiv prin derogare de la pct. 7 din prezenta dispoziție, cu consimțământul participanților la proces, dezbaterile judiciare în primă instanță și instanța de apel se desfășoară în procedură scrisă, cu excepția cazurilor în care instanța apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată. Dacă părțile și alți participanți la proces sunt reprezentați de avocați și/sau angajați ai persoanelor juridice de drept public sau privat, alți profesioniști, dezbaterile judiciare se desfășoară în procedură scrisă, cu excepția cazurilor în care instanța apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată.

Respectiv, dispunând examinarea prezentului litigiu în procedură scrisă, instanța de apel a ignorat nivelul de complexitate al acestuia, nu a solicitat consimțământul participanților la proces în acest sens, și nu a motivat aspectul cu privire la lipsa necesității prezenței în ședință a participanților la proces.

Mai mult, chiar în ziua ședinței în care s-a examinat apelul și s-a pronunțat decizia, Președintele interimar al Curții de Apel Chișinău a emis o încheiere prin care a modificat componența completului de judecată care urma să participe la examinarea prezentului litigiu, dat fiind faptul că unul dintre membrii completului se afla în concediu (f.d. 191, vol. I). Respectiv, deoarece componența completului nou-constituit nu a fost făcută publică, nu a fost adusă spre cunoștința participanților la proces, iar examinarea cererii de apel a avut loc în procedură scrisă, recurenta a invocat încălcarea dreptului său de a înainta propuneri de recuzare membrilor completului.

Potrivit materialelor cauzei, la 27 aprilie 2021, Gundiuc Iurie, administratorul SC “Neocasa” SRL, prin intermediul poștei electronice, a înaintat cerere de recuzare judecătorului Curții de Apel Chișinău – Ion Secrieru, care, potrivit răspunsului Președintelui Curții de Apel Chișinău – Nelea Budăi, s-a anexat la materialele cauzei fără examinare, deoarece a parvenit în adresa instanței la ora 13.47, după pronunțarea deciziei (dosarul fiind numit spre examinare pentru ora 12.20) (f.d. 234, vol. I).

Respectiv, Colegiul lărgit susține argumentul recurtei, potrivit căruia ultima nu a avut posibilitatea de a beneficia de dreptul de a recuza membrii completului de judecată și, în așa mod, nu a beneficiat de un proces echitabil, garantat de art. 6 paragraful 1 din CEDO.

Astfel, reieșind din cele expuse, instanța de apel nu a evidențiat probele obiective, veridice, pertinente și admisibile pe care și-a întemeiat soluția; a aplicat eronat cadrul legal; nu și-a motivat suficient decizia, iar aceeași a fost pronunțată cu încălcări vădite de procedură. Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel urma să constate și elucideze pe deplin circumstanțele cauzei și probele prezentate în cest sens, să le examineze și să le dea o apreciere în cumul, reflectând în decizie motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de celelalte, așa cum prevede alin. (4) al art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale cauzei. De asemenea, instanța urmează să indice cu suficientă claritate motivele pentru care acceptă sau respinge probele prezentate de către participanții la proces, dându-le o apreciere corespunzătoare.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de SC “Neocasa” SRL, prin intermediul administratorului Gundiuc Iurie.

Se casează decizia din 27 aprilie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lesnic Vasile împotriva SC “Neocasa” SRL cu privire la executarea dreptului de ipotecă, evacuarea silită a debitorului și a terțelor persoane și încasarea cheltuielilor de judecată, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Maria Ghervas,

Dumitru Mardari,

Victor Burduh