

Dosarul nr. 2ra-842/2022  
2-16172301-01-2ra-13062022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (N. Arabadji)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

## Î N C H E I E R E

07 septembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Dumitru Mardari  
Mariana Pitic  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Tatiana Cecoi, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Cecoi împotriva Societății pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Oxana Burlac cu privire la încasarea sumei,

împotriva deciziei din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 25 martie 2014, Cecoi Tatiana a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată, împotriva SA „Banca Comercială Română Chișinău”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Burlac Oxana, privind încasarea sumei cu titlu de diferență între prețul statuat în hotărârea Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău, din 01 august 2013 (nr. 2-540/2011) și prețul efectiv achitat pentru răscumpărarea bunului imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că întru executarea actului judecătoresc hotărârii din 01 august 2013 a Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău, la cererea instituției financiare SA „Banca Comercială Română Chișinău”, executorul judecătoresc Burlac Oxana a intentat procedura de executare nr.177-142/2014.

La data de 03 martie 2014, în baza cererii înaintate de către Cecoi Tatiana, SC „Acces Imobil” SRL a perfectat raportul de evaluare nr. 14-02/01 în privința imobilului - apartamentul nr. x, str. xxxx, mun. xxxx, nr. cadastral xxxx. Potrivit concluziilor raportului de evaluare, valoarea de piață a obiectului evaluării a fost determinată la suma de 403 200 de lei, în cadrul procedurii de executare a hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 01 august 2013, Cecoi Tatiana în calitate de debitor a înaintat spre examinare creditorului și executorului judecătoresc, cerere privind intenția de a răscumpăra bunul imobil la prețul de 403 200 de lei.

Prin răspunsul din 12 martie 2014 creditorul SA „Banca Comercială Română Chișinău” a informat despre respingerea cererii, motivând că prețul bunului imobil determinat prin Raportul de evaluare a fost considerat inadmisibil. După recepționarea răspunsului Cecoi Tatiana a solicitat concursul instanței de judecată, înaintând acțiunea în contradictoriu cu pârâtul, cu participarea intervenientului accesoriu executorului judecătoresc Burlac Oxana. În cadrul procedurii de executare a hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău, Cecoi Tatiana, trebuia evacuată forțat din imobil, astfel a fost obligată să accepte condițiile inadmisibile date de către SA „Banca Comercială Română Chișinău”, pentru a răscumpăra bunul imobil.

La data de 15 aprilie 2014, fiind în situație de intimidare exercitată de către creditor și executorul judecătoresc, a fost silită să accepte prețul impus de răscumpărare a imobilului în sumă de 519 688,40 de lei, fapt confirmat și prin ordinul de încasare a numerarului nr.13 din 15 aprilie 2014. Prețul de răscumpărare a imobilului impus de către pârât a fost unul neargumentat, având în vedere și faptul că în baza hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău, instanța de judecată în special a hotărât de a transmite silit de la debitorul gajist Cecoi Tatiana Afanasie în posesiunea creditorului gajist SA „Banca Comercială Română Chișinău”, imobilul gajat, apartamentului nr. xxxx, nr. cadastral xxxx, estimat la suma de 474 082 de lei, pentru a fi vândut.

Reclamanta a menționat că, prețul impus de către SA „Banca Comercială Română Chișinău”, ignorându-se dispozițiile hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 01 august 2013, în sumă de 519 688,40 de lei și acceptat de către Cecoi Tatiana, în condiții de intimidare, deși imobilul a fost evaluat la prețul de 403 200 de lei potrivit raportului de evaluare, este un preț exagerat intenționat impus debitorului în cadrul procedurii de executare silită în condiții grele, create artificial de către SA „Banca Comercială Română Chișinău”.

La 12 noiembrie 2014, în adresa SA „Banca Comercială Română Chișinău”, reclamanta a înaintat cerere prin care a solicitat restituirea sumei de 45 606,40 de lei, reprezentând diferența între prețul reținut în hotărârea Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 01 august 2013 și prețul efectiv achitat de către reclamantă în sumă de 519 688,40 de lei, la răscumpărarea bunului mobil, însă SA „Banca Comercială Română Chișinău” nu a răspuns la această cerere. În cadrul examinării litigiului a fost numită expertiza judiciară pentru evaluarea apartamentului nr.xxxx or, în conformitate cu concluziile raportului de expertiză judiciară din 29 iunie 2020, bunul imobil a fost evaluat la prețul de 473 430 de lei.

A menționat reclamanta că pretenția dedusă judecății, este una întemeiată și pasibilă de admitere, constatându-se faptul că prețul de răscumpărare achitat de către reclamantă în sumă de 519 688,40 de lei, reprezintă un preț impus de către SA „Banca Comercială Română Chișinău”, ignorându-se astfel dispozițiile hotărârii Judecătoriei sect. Rîșcani, mun. Chișinău din 01 august 2013 și concluziile raportului de evaluare.

Prin hotărârea din 26 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

La 19 aprilie 2021, avocatul Leșan Nicolae, în interesele apelantei Cecoi Tatiana, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 26 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea hotărârii instanței de fond

cu emiterea unei decizii noi privind admiterea cererii de chemare în judecată.

Prin decizia din 07 decembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel depusă de avocatul Leșan Nicolae, în interesele apelantei Cecoi Tatiana și s-a menținut hotărârea din 26 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că instanța de fond corect a reținut că un creditor gajist nu poate să accepte un preț mai mic dacă legea îl obligă să vândă la un preț comercial rezonabil, ceea ce presupune alegerea celui mai mare preț în scopul stingerii datoriei într-un quantum cât mai mare. Prețul încasat de la reclamantă a fost unul comercial rezonabil, deoarece prețul achitat în sumă de 519 688,40 de lei a fost în corelație cu valoarea de piață stabilită conform raportului de evaluare din 03 februarie 2014. Prin urmare, răscumpărarea contra acestui preț a fost și în interesul major al reclamantei, deoarece apartamentul reclamantei nu a fost vândut unui terț, aceasta menținându-și dreptul de proprietate.

La 14 martie 2022, Cecoi Tatiana, reprezentată de avocatul Leșan Nicolae, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 07 decembrie 2021 prin care au solicitat casarea deciziei instanței de apel cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare, examinând acțiunea în fond și în apel, au ignorat argumentele de fapt și de drept expuse în susținerea pretențiilor, nu au motivat concluziile despre pretinsul preț comercial rezonabil și admisibil interesului major al debitorului gajist.

Menționează recurentul că instanțele ierarhic inferioare au interpretat eronat situația litigioasă, normele de drept material aplicabile cauzei, ignorând astfel argumentele reclamantului. Au considerat întemeiată respingerea acțiunii, concluzionând că intimată nu poate fi obligată efectiv la încasarea sumei de 45 606,40 de lei.

La 13 iunie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs depusă de către Cecoi Tatiana, reprezentată de avocatul Leșan Nicolae, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d.55, vol.II).

La 04 iulie 2022, SA „Banca Comercială Română Chișinău”, a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a recursului depus de Cecoi Tatiana, reprezentată de avocatul Leșan Nicolae.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 07 decembrie 2021. Decizia motivată a fost expediată participanților la proces la data de 21 februarie 2022 (f.d. 45, vol. 2).

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, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Astfel, instanța de recurs constată că Cecoi Tatiana, reprezentată de avocatul Leșan Nicolae, s-a conformat prevederilor legale, declarând recurs la 14 martie 2022, împotriva deciziei instanței de apel, în termenul stabilit de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității

recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

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

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept

național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

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

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de către Cecoi Tatiana, reprezentată de avocatul Leșan Nicolae, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 433 lit. a), 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 către Tatiana Cecoi, reprezentată de avocatul Nicolae Leșan.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecători

Mariana Pitic

Victor Burduh