

Dosarul nr. 2ra-1421/22

2-20052200-01-2ra-04102022

Instanța de fond: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani – S. Grosu

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

ÎNCHEIERE

25 ianuarie 2023

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Sorocan împotriva Nataliei Munteanu și lui Denis Munteanu privind exercitarea dreptului de ipotecă, încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din data de 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de către Natalia Munteanu, s-a casat hotărârea din data de 29 octombrie 2020 a Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri,

constată:

La 18 mai 2020 Alexandr Sorocan a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Denis Munteanu și Nataliei Munteanu, prin care a solicitat exercitarea dreptului de ipotecă conform contractului de ipotecă nr. 14508 din 20 octombrie 2016 încheiat între Alexandr Sorocan și Denis Munteanu, Natalia Munteanu, prin transmiterea lui Alexandr Sorocan bunul imobil ipotecat terenul cu numărul cadastral xxxxx cu suprafața de 0,0599 ha, situat în s. xxxxx, r-nul Rîșcani, IP Izvoraș, evaluat la suma de 51 080,00 lei, în contul garantării obligațiilor contractului de împrumut din 20 octombrie 2016 în sumă de 174 000,00 lei cu termen de rambursare până la 31 martie 2017 în posesia și administrarea reclamantului în scop de înstrăinare, încasarea datoriei în sumă de 122 920,00 lei rezultată din contractul de împrumut din 20 octombrie 2016 și a cheltuielilor de judecată formate din taxa de stat 3 588,00 lei și 150,00 lei, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000,00 lei, cheltuielile pentru citarea publică în sumă de 1 320,00 lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată Alexandr Sorocan a indicat că la 20 octombrie 2016 între acesta și Denis Munteanu a fost încheiat un contract de împrumut a sumei de 174 000,00 lei pe termen de până la 31 martie 2017. În aceeași zi a fost încheiat un contract de ipotecă, prin care întru garantarea executării obligațiilor de împrumut a fost ipotecat terenul cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0599 ha, situat în s. xxxxx, r. Rîșcani, care aparține cu drept de

proprietate lui Denis Munteanu, fapt despre care a fost executată restricția cadastrală în Registrul bunurilor imobile. Bunul ipotecat a fost evaluat la suma de 51 080,00 lei de către SRL „Expert Grup Consalting”.

Conform pct. 9 din contractul de ipotecă Denis Munteanu s-a obligat să asigure bunul imobil fapt nerealizat de către ultimul. Iar pct.12 din contract acordă dreptul lui Alexandr Sorocan de a verifica starea imobilului, informând prealabil cu preaviz, cât și să execute dreptul de ipotecă în cazul neexecutării obligației de restituire a datoriei în mărime de 174 000 lei, prin dreptul la înstrăinare către terțe persoane, vânzarea sub control judiciar, răscumpărarea obiectului de creditorul ipotecar, transmiterea în posesie întru administrarea bunului imobil ipotecat, cât și solicitarea executării creanței pe motivul neexecutării în termenul stabilit de contractul de împrumut a sumei împrumutate.

Totodată pct. 13-14 ale contractului de ipotecă stipulează că pretenția prealabilă se înaintează întru regularea litigiului pe cale amiabilă și restituirea sumei împrumutate, iar în cazul imposibilității de a restitui integral a compensa partea rămasă din suma ipotecii cu suma restantă, astfel încât să fie transmis dreptul de folosință, posesie și administrare, dreptul de proprietate în folosul lui Alexandr Sorocan, iar diferența să fie achitată către data scadentă de 10 august 2019.

Reclamantul a menționat că la 01 august 2019 a expediat în adresa lui Denis Munteanu o pretenție prealabilă, prin care a cerut executarea obligațiilor contractuale asumate și realizarea dreptului la ipotecă, în caz contrar creditorul ipotecar va acționa debitorul ipotecar în judecată privind realizarea dreptului de ipotecă, încasarea forțată a sumei împrumutate, a cheltuielilor de judecată, a dobânzii de întârziere, însă oficiul poștal a restituit plicul și reclamația ca nereclamată, din motiv că adresatul nu s-a prezentat pentru a recepționa plicul poștal. Prin urmare pârâțul se eschivează de la soluționarea amiabilă a litigiului de judecată.

Alexandr Sorocan a indicat că la încheierea contractului de ipotecă bunul imobil a fost evaluat de părți la suma de 51 080,00 lei, iar datoria de bază constituia 174 000 lei. Deci, în opinia reclamantului urmează a fi încasată diferența din valoarea bunului ipotecat și suma împrumutată, fapt despre care a fost executată notificarea prealabilă prin Monitorul Oficial, deoarece prin oficiul poștal debitorii ipotecari au refuzat să recepționeze notificarea.

Totodată, a menționat că din contul pârâților urmează a fi încasate cheltuielile de judecată, formate din taxa de stat, taxe poștale, avize publicitare și cheltuieli de asistență juridică.

Reclamantul a mai relatat că prin intermediul Monitorului Oficial a fost publicat un aviz public privind exercitarea dreptului de gaj (ipotecă) cu citarea către Biroul Notarial S. Dimitriu, însă către data indicată în avizele publice pârâții nu s-au prezentat, notarul făcând mențiunea în registru și a eliberat certificat de notificare.

Deci, căile extrajudiciare de soluționare a litigiului au epuizat, fiind respectate prevederile pct.19 al contractului de ipotecă și necesită în mod forțat a executa drepturile ipotecarului de transmite a bunului ipotecat în folosință pentru scop de înstrăinare, inclusiv și pentru sine însuși, precum și diferența dintre valoarea bunului gajat și suma împrumutată să fie încasată forțat prin hotărâre judecătorească.

Prin hotărârea din data de 29 octombrie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Alexandr Sorocan, s-a transmis silit în posesia lui Alexandr Sorocan bunul imobil ipotecat de

către debitorii ipotecari Denis Munteanu și Natalia Munteanu în baza contractului de ipotecă nr. 14508 din 20 octombrie 2016 și anume: lotul pomicol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0, 0599 ha, situat în s. xxxxx, r-nul Rîșcani, cu evacuarea tuturor bunurilor aflate pe imobilul ipotecat, pentru comercializare în scopul stingerii datoriei. S-a încasat în mod solidar de la Denis Munteanu și Natalia Munteanu în beneficiul lui Alexandr Sorocan datoria de 122 920 lei rezultată din contractul de împrumut din 20 octombrie 2016 în sumă de 174 000 lei, ceea ce constituie diferența dintre suma totală datorată și costul imobilului ipotecat, cheltuielile de judecată formate din taxă de stat în mărime de 3 687, 60 lei, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10 000 lei, cheltuielile de publicare de 1 290 lei și cheltuielile de deplasare de 400 lei. În rest, pretențiile înaintate s-au respins ca fiind neîntemeiate. (f.d. 107, 213-216 vol.I)

Instanța de fond în temeiul normelor din Codul civil, ce reglementează instituția gajului/ipotecii în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă, a conchis că pretenția lui Alexandr Sorocan privind exercitarea dreptului de ipotecă conform contractului de ipotecă nr. 14508 din 20 octombrie 2016, încheiat între creditorul ipotecar Alexandr Sorocan și debitorii ipotecari Denis Munteanu și Natalia Munteanu este întemeiată.

Cu referire la pretenția privind la încasarea în mod solidar a datoriei în mărime de 122 920,00 lei, ce constituie diferența din valoarea bunului ipotecat și datorie instanța de judecată în temeiul art. 513, alin. (1), art. 514, art. 867 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) în colaborare cu art. 24 din Codul familiei a concluzionat că este întemeiată, deoarece materialele dosarului atestă că Denis Munteanu a împrumutat de la Alexandr Sorocan suma de 174 000 lei în interesul familiei, sumă care la data scadentă nu a fost restituită.

Subsecvent admiterii pretenției de bază instanța de fond în conformitate cu art. 94, alin. (1) și 96, alin. (1) din Codul de procedură civilă a admis parțial și pretenția cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată.

La data 14 septembrie 2021 Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, a depus cerere de apel, prin care a solicitat repunerea în termenul de contestare a hotărârii instanței de fond, casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea parțială a acțiunii. (f.d. 124-126, vol.I)

Prin încheierea din data de 05 octombrie 2021 Curtea de Apel Bălți a admis cererea cu privire la repunerea în termen, a repus în termenul de atac cererea de apel declarată de Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, împotriva hotărârii din data de 29 octombrie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani. (f.d.208-210, vol.I)

Curtea de Apel Bălți prin decizia din data de 12 aprilie 2022, corectată ulterior prin încheierea din data de 30 iunie 2022, a admis apelul declarat de către Natalia Munteanu, a casat hotărârea din data de 29 octombrie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani cu emiterea unei noi hotărâri prin care a scos de pe rol cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Sorocan împotriva Nataliei Munteanu și lui Denis Munteanu privind exercitarea dreptului de ipotecă, a admis acțiunea lui Alexandr Sorocan cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată, a încasat în mod solidar de la Natalia Munteanu și Denis Munteanu în beneficiul lui Alexandr Sorocan datoria în sumă de 122 920 lei, cheltuielile de judecată în sumă de 13 687,60 lei. (f.d. 90,91-99,100-101, vol.II)

Instanța de apel a examinat argumentul apelantei cu privire la tardivitatea acțiunii, pe care l-a respins, deoarece nu a fost încălcat termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată și anume de 3 ani.

La caz, termenul de prescripție a început să curgă la 01 aprilie 2017, când Alexandr Sorocan a aflat despre încălcarea dreptului său în calitate de împrumutător la restituirea sumei împrumutate și urma să expiere la data de 01 aprilie 2020. Prin Dispoziția nr.1 din 18 martie 2020 a Comisiei Situației Excepționale s-a dispus în pct.1 din Anexă că pe durata stării de urgență termenele de prescripție și termenele de decădere de orice fel nu încep să curgă, iar, dacă au început să curgă, se suspendă pe toată durata stării de urgență pe întreg teritoriu a Republicii Moldova, instituite potrivit Hotărârii Parlamentului nr. 55 din 17 martie 2020, pe perioada 17 martie -15 mai 2020.

Astfel, termenul în interiorul căruia Alexandr Sorocan era în drept să depună prezenta acțiunii s-a suspendat la 18 martie 2020, iar curgerea termenului de prescripție extinctivă a continuat de la 16 mai 2020 și ar fi expirat la 29 mai 2020, respectiv cererea de chemare în judecată depusă la 18 mai 2020, prin intermediul poștei terestre, a fost înaintată în interiorul termenului de prescripție extinctivă.

Cu referire la pretenția lui Alexandr Sorocan privind exercitarea dreptului de ipotecă instanța de apel, în temeiul art. 267, lit. a) din Codul de procedură civilă a scos-o de pe rol, deoarece s-a constatat că nu au fost respectate prevederile alin. (9) al art.752 din Codul civil și anume nu a fost înregistrat avizul de executare în Registrul bunurilor imobile, astfel procedura de notificare nu se consideră completă. Procedura de notificare a debitorului ipotecar constituie o etapă premergătoare executării obligației ipotecare și una esențială pentru păstrarea imobilului în proprietatea sa.

Totodată, instanța de apel, în temeiul art. 513, alin. (1), art. 514, art. 867 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) în colaborare cu art. 24 din Codul familiei, a concluzionat că pretenția cu privire la încasarea datoriei în mărime de 122 920 lei este întemeiată din motiv că debitorul Denis Munteanu nu a restituit la scadență suma împrumutată, iar Alexandr Sorocan prin acțiunea depusă a solicitat încasarea sumei de 122 920 lei.

Instanța de apel a admis în temeiul art. 94, alin. (1) și 96, alin. (1) din Codul de procedură civilă pretenția cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, ori s-a constatat că Alexandr Sorocan în cadrul examinării cauzei a suportat cheltuieli pentru plata taxei de stat și pentru asistență juridică.

Împotriva deciziei instanței de apel a depus recurs Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas împuternicit în baza mandatului avocațional seria MA nr. 1689019 din 11 august 2021, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi hotărâri privind respingerea ca fiind neîntemeiată și tardivă pretenția cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei și a cheltuielilor de judecată. (f.d. 118-119, vol.II)

În motivarea recursului Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, a indicat că instanța de apel a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată.

Recurenta a susținut că termenul de prescripție a început să curgă de la data de 01 aprilie 2017, când Alexandr Sorocan a aflat despre încălcarea dreptului său la restituirea sumei împrumutate și a expirat la 31 martie 2020. Instanța de apel

neîntemeiat a invocat Dispoziția nr.1 din 18 martie 2020 a Comisiei Situației Excepționale, ori Alexandr Sorocan nu a invocat această normă.

Natalia Munteanu a mai indicat că instanța de apel a dispus încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică suportate integral, deși acesta urmau a fi încasate proporțional cerințelor admise.

La data de 03 ianuarie 2022 Alexandr Sorocan, prin intermediul avocatului Angela Procopciuc a depus referință asupra recursului înaintat de către Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas.

În conformitate cu art. 434, alin. (1) din Codul 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 12 aprilie 2022, expediată prin intermediul poștei electronice avocatului Tatiana Ivas, care apără interesele Nataliei Munteanu, la data de 04 iulie 2022. (f.d. 104, vol.II)

La 02 septembrie 2022, în termen, Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, a expediat prin intermediul poștei electronice a Curții Supreme de Justiție recursul motivat.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă că acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă, nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține 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 ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (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.

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).

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Natalia Munteanu, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, Colegiul reține că argumentele invocate de către recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Natalia Munteanu, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Natalia Munteanu, reprezentată de avocatul Tatiana Ivas, împotriva deciziei din data de 12 aprilie 2022 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas