

Dosarul nr. 2ra-1540/22
2-15018581-01-2ra-26102022

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Central (jud. M. Bușuleac)
Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul (jud. R. Petrov, N. Bondarenco, S. Pilipenco)

DECIZIE

20 martie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

în componența:
Președinte, judecător
judecători

Stela Procopciuc
Oxana Parfeni
Ion Malanciuc
Diana Stănilă
Mariana Ursachi

examinând recursul declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentin Nucă împotriva lui Gheorghe Fiodor și Zinoviei Fiodor, intervenient accesoriu Gheorghe Zgherea cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea lui Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, cu privire la ridicarea excepției de tardivitate,

împotriva deciziei din 26 mai 2022 a Curții de Apel Cahul, prin care a fost respins apelul declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov și a fost menținută hotărârea din 06 august 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Central,

c o n s t a t ă:

La data de 21 decembrie 2015, Valentin Nucă a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Gheorghe Fiodor cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă.

În motivarea acțiunii a indicat că, între Valentin Nucă și Gheorghe Fiodor, a fost încheiat contractul de împrumut bănesc, fără număr, din 22 august 2006, prin care Valentin Nucă, a împrumutat lui Gheorghe Fiodor, bani în sumă de 6 600 de euro și 4400 de dolari USD, cu termen de rambursare de până la 22 august 2007. În termenul indicat, obligația pecuniară nu a fost executată în plin volum de către pârât.

A indicat că, la data de 22 august 2006 între Valentin Nucă și Gheorghe Fiodor, a fost încheiat contractul de ipotecă nr.3651, în scopul asigurării executării obligațiilor asumate în timp util și integral, astfel Gheorghe Fiodor, a grevat cu gaj imobilul – terenul, cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 0,265 ha și construcția cu modul

de folosință – casa de locuit individuală, care constă din liter „A” – casa locativă cu suprafața de 141,5 m², inclusiv locativă – 69,2 m², compusă din 4 (patru) camere; liter „a” – terasă, 1-garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard, amplasată pe acest teren, situat în xxxxxxx. Prin contractul de ipotecă, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial cu nr.xxxxxx. Valentin Nucă și Gheorghe Fiodor au stabilit valoarea bunului ipotecat la suma de 180 000 de lei.

A menționat că, Valentin Nucă a executat în totalitate obligațiile rezultate din contracte, însă pârâtul și-a neglijat obligațiile asumate prin contractul de împrumut bănesc, astfel încât nu a rambursat împrumutul până la termenul de rambursare, iar la data de 05 august 2014, în adresa pârâtului a fost expediată notificarea nr.786, 787. Astfel, în urma neexecutării obligațiilor contractuale, s-a calculat datoria în sumă de 15727,91 de euro și 10 485,24 de dolari USD (care include în sine datoria de bază 6 600 de euro și 4 400 de dolari USD, dobânda stabilită conform contractului – 9 127,91 de euro și 6 085,24 de dolari USD). A relevat că pretenția nu a fost soluționată în termenul indicat.

A susținut că, conform pct.4.1 al Contractului de ipotecă din 22 august 2006, în cazul în care Gheorghe Fiodor nu execută sau execută necorespunzător obligațiile ce rezultă din contractul de împrumut, creditorul gajist Valentin Nucă, este în drept să inițieze procedura de exercitare a dreptului de gaj, prin aplicarea măsurilor prevăzute de lege. Prin urmare, la data de 02 octombrie 2015, la Oficiul Cadastral Teritorial a fost înregistrat preavizul privind exercitarea dreptului de ipotecă, prin care pârâtului i s-a oferit un termen de 20 zile de a transmite benevol, bunul imobil ipotecat, obligație care nu a fost îndeplinită.

A solicitat reclamantul transmiterea în posesie, în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil – teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,265 ha, cu număr cadastral xxxxx și construcția cu modul de folosință – casa de locuit individuală care constă din: liter „A” – casa locativă cu suprafața de 141,5 m², inclusiv locativă – 69,2 m² compusă din 4 (patru) camere; liter „a” – terasă, 1-garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx în scopul stingerii datoriei acumulate conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006, cu evacuarea lui Gheorghe Fiodor și tuturor persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și bunurile acestora și încasarea în beneficiul lui Valentin Nucă, suma de 900 de lei cu titlu taxa de stat.

La data de 20 iunie 2016, Valentin Nucă, reprezentat de avocatul Radu Demcenco, a înaintat cerere privind completarea și concretizarea acțiunii, cu dobânda legală de întârziere în sumă de 3 790,42 de dolari USD pentru perioada 22 august 2007 până la 21 iunie 2016 și dobânda legală de întârziere în sumă de 10 036,34 de euro, corespunzător achitării efectuate pentru perioada 22 august 2007 până la 21 iunie 2016.

Prin hotărârea din 05 august 2016 a Judecătorei Cahul acțiunea a fost admisă. S-a transmis în posesia lui Valentin Nucă în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil - teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0.265 ha. cu număr cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință - casa de locuit individuală care constă din: liter „A” - casa locativă cu suprafața de 141.5 m , inclusiv locativă - 69.2 m compusă din 4 (patru) camere; liter „a” - terasă, 1-

garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx; în scopul stingerii datoriei acumulate conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006 în mărime de 8190,42 de dolari SUA și 16636,34 de euro. S-a evacuat Gheorghe Fiodor și toate persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și s-au evacuat toate bunurilor acestora. S-a încasat de la Gheorghe Fiodor în beneficiul lui Valentin Nucă, taxa de stat în mărime de 900 de lei.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2019 a Judecătorei Cahul s-a admis cererea de revizuire depusă de Gheorghe Zgherea în temeiul art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, fiind dispusă casarea hotărârii din 05 august 2016 a Judecătorei Cahul și judecarea cauzei în fond.

La data de 28 mai 2020, Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, a înaintat cerere cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2019 a Judecătorei Cahul au fost atrași în proces Gheorghe Zgherea și Zinovia Fiodor în calitate de intervenienți accesorii.

La data de 03 iunie 2020 Valentin Nucă, reprezentat de avocatul Radu Demcenco, a depus cererea de chemare în judecată concretizată, în temeiul art. 60 din Codul de procedură civilă, împotriva lui Gheorghe Fiodor și Zinoviei Fiodor cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă, prin care a solicitat transmiterea în posesia lui Valentin Nucă, în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format din: imobilul - terenul, cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 0,265 ha nr. cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință - casă de locuit individuală, care constă din: liter A - casa locativă, cu suprafața de 141,5 m² inclusiv locativă - 69,2 m², compusă din 4 camere; liter „a” - terasă; 1 - garaj; 2 - beci; I - poartă; II - gard, III - gard, nr. cadastral xxxxxx, cu evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor acestora în vederea recuperării datoriei calculate la data de 27 mai 2020 în cuantum de 6600 de euro 4400 de dolari SUA și dobânzii de întârziere în sumă de 145792,71 de lei, având în vedere că pârâții până la depunerea acțiunii, dar și în cursul examinării dosarului au făcut unele achitări, deci au mers la stingerea cu prioritate a dobânzilor de întârziere. A menționat că reclamantul pretinde la plata dobânzilor de întârziere pentru perioada ultimilor 3 ani precedați depunerii cererii de chemare în judecată, în cuantum de 145 792,71 de lei. A solicitat și încasarea, din contul pârâtului, în beneficiul său a taxei de stat în sumă de 900 de lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în cauza dată, cu amânarea achitării plății taxei de stat suplimentare.

Prin hotărârea din 06 august 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Central a fost admisă acțiunea și s-a transmis în posesia lui Valentin Nucă în vederea comercializării bunul imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil – teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,265 ha, cu număr cadastral xxxxx și construcția cu modul de folosință – casa de locuit individuală care constă din: liter „A” – casa locativă cu suprafața de 141,5 m², inclusiv locativă – 69,2 m² compusă din 4 (patru) camere; liter „a” – terasă, 1-garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx; în scopul stingerii datoriei conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006 în mărime de 4 400 de dolari SUA, 6 600 de euro și 145792,71 de lei. S-a evacuat Gheorghe Fiodor și toate persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și s-au evacuat toate bunurile acestora. S-a încasat de la Gheorghe Fiodor în beneficiul lui

Valentin Nucă, suma cu titlu taxa de stat în mărime de 900 de lei. S-a respins cererea reprezentantului intervenientului accesoriu Gheorghe Zgherea, avocat Maxim Todorov cu privire la ridicarea excepției de tardivitate ca fiind neîntemeiată. S-a restituit titlul executoriu nr.2-1438/2015 emis în baza hotărârii din 05 august 2016 Judecătorei Cahul, sediul Central spre anulare.

La data de 17 august 2021 și 18 ianuarie 2022 Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, a declarat apel împotriva hotărârii din 06 august 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii, cu emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

Prin decizia din 26 mai 2022 a Curții de Apel Cahul, a fost respins apelul declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov și a fost menținută hotărârea din 06 august 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Central.

La data de 01 octombrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, a declarat recurs împotriva deciziei din 26 mai 2022 a Curții de Apel Cahul, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă ca tardivă și neîntemeiată.

În motivarea recursului s-a invocat că prima instanță în mod neîntemeiat și contrar prevederilor art. 186¹ din Codul de procedură civilă nu a examinat și nu s-a expus printr-o încheiere asupra cererii cu privire la excepția de tardivitate. A reținut că expunerea instanței în privința excepției de tardivitate odată cu fondul cauzei, implică o încălcare procedurală dublă.

Cu referire la omiterea termenului de prescripție extinctivă la înaintarea pretenției cu privire la încasarea dobânzii de întârziere a indicat că termenul de scadență a contractului de împrumut a intervenit la data de 22 august 2007, astfel la calcularea termenului este aplicabilă legislația civilă în vigoare la etapa respectivă, făcând trimitere la prevederile art. 267, alin. (1), art. 272, alin. (1), art. 282, alin. (1), (3) Codul civil nr. 1107/2002 (în redacția în vigoare la etapa examinării inițiale a litigiului).

De asemenea, a precizat că termenul de prescripție de a pretinde încasarea unor sume cu titlu de dobânzi de întârziere nu doar că este omis, dar în contextul cererii de concretizare depusă la data de 27 mai 2020 și aplicabilitatea prevederilor art. 407 din Codul civil, se interzice în mod imperativ ca din produsul valorificării bunului grevat să se satisfacă dobânzile de întârziere, penalitățile și alte accesorii.

A susținut că atât instanța de fond, cât și instanța de apel în mod eronat și neîntemeiat au invocat întreruperea termenului de prescripție, în contextul achitărilor efectuate de către Gheorghe Fiodor, pe perioada 30 ianuarie 2015-11 martie 2020, în situația în care pretenția cu privire la încasarea dobânzii de întârziere era prescrisă anterior înaintării acțiunii și inclusiv anterior achitărilor efectuate de debitor.

A menționat că sumele achitate de debitor pe perioada 2015-2020 au fost orientate în vederea stingerii sumei împrumutate conform contractului de împrumut din 22 august 2006 și nu a dobânzilor de întârziere, care consideră că sunt prescrise extinctiv.

A relatat că a fost încălcată și procedura de exercitare a dreptului de ipotecă, făcând trimitere la prevederile art. 2; art. 67; art. 68, alin. (1), (4), (5); art. 9, alin. (2), (3), (5); art. 31, alin. (1), (3), lit. h) din Legea nr. 449/2001 cu privire la gaj.

A menționat în acest sens că, notificarea privind exercitarea dreptului de ipotecă remisă în adresa debitorului Fiodor Gheorghe este semnată de o persoană neîmputernicită, deoarece notificarea privind executarea datoriei din 05 august 2015 nu este semnată de creditorul ipotecar, dar de către Victor Magnet, administrator al Agenției de colectare a datoriilor „Colect Capital Grup”, însă la materialele dosarului nu a fost anexată o procură care atestă împuternicirile de reprezentare.

A susținut că, doar preavizul de executare a dreptului de ipotecă a fost semnat de către creditorul Valentin Nucă, fapt care în opinia sa contravine art.31, alin. (3), lit. h) din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă (redacția în vigoare la etapa exercitării dreptului de ipotecă). Notificarea privind exercitarea dreptului de ipotecă nu a fost remisă și către Zinovia Fiodor, în calitate sa de codebitor ipotecar așa cum este stipulat la art. 10 din Legea sus enunțată.

A considerat că, inclusiv Zinovia Fiodor, în calitate de codebitor ipotecar trebuia să fie notificată despre exercitarea dreptului de ipotecă, deoarece are dreptul să expună obiecții referitor la procedura de exercitare a ipotecii s-au să achite benevol datoria ce rezultă din contractul de împrumut din 22 august 2006.

A evidențiat că instanțele de judecată în mod neîntemeiat au dispus evacuarea lui Gheorghe Fiodor și a tuturor persoanelor care locuiesc în bunul imobil și evacuarea tuturor bunurilor.

A relatat că, anularea titlului executoriu, în concordanță cu art. 14 din Codul de procedură civilă, se realizează de către instanță prin încheiere, deoarece nu vizează soluționarea fondului cauzei; anularea titlului executoriu în concordanță cu art. 13, alin.(4) urma să fie realizată încă de la etapa admiterii cererii de revizuire în măsura în care, așa după cum menționează și partea reclamantă, titlu executoriu vizat se afla în procedură de executare, instanța urma să notifice executorul judecătoresc despre necesitatea de suspendare a procedurii de executare în concordanță cu art. 78, alin. (1), lit. f) din Codul de executare, iar prin omiterea întreprinderii acțiunilor citate, pe perioada 24 ianuarie 2019 – 06 august 2021, s-a favorizat încasarea unor mijloace bănești de către creditor, cu toate că titlu executoriu nu mai era valabil, iar procedura de executare silită urma să fie suspendată.

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 deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Cahul a pronunțat decizia contestată la data de 26 mai 2022.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa recurentului Gheorghe Zgherea și reprezentantului său, avocatul Maxim Todorov la data de 03 august 2022 (f.d. 19, Vol. III) și a fost recepționată la 15 august 2022 (f.d.40, 41 Vol. III).

Astfel, recursul, declarat la 01 octombrie 2022, este în termen.

La 26 octombrie 2022, copia recursului a fost expediată în adresa intimaților Valentin Nucă, Gheorghe Fiodor și Zinovia Fiodor, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 37, Vol. III).

Referințe nu au fost depuse.

Prin încheierea din 22 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul considerat admisibil se examinează fără înștiințarea și audierea participanților la proces, cu excepția recursului în care se invocă întemeiat art.432 alin.(1) lit.b) și e). Completul poate decide și în alte cazuri invitarea participanților în ședință pentru a se pronunța cu privire la recursul considerat admisibil.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art.IV, V pct.1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Respectiv, recursul declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Totodată, având în vedere că legea procedural civilă, care impune obligații noi anulează sau reduce drepturile procedurale ale participanților la proces, limitează exercitarea unor drepturi ori stabilește sancțiuni procedurale noi sau suplimentare, nu are putere retroactivă, recursul se va examina conform procedurii de judecare a recursului în vigoare la data depunerii acestuia, deoarece după sensul său norma referitoare la temeiuri cuprinde și procedura, or, temeiurile nu pot fi separate de procedura de examinare și soluționare, ele fiind un tot întreg organic.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursul declarat, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, 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. 432 alin. (2) lit. c) și alin. (4) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea. 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 speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră soluția dată în prezentul litigiu drept una pripită, or, instanța de apel s-a expus în privința raționamentului admiterii acțiunii depuse de Valentin Nucă privind exercitarea dreptului de ipotecă și respingerii cererii depuse de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov privind ridicarea excepției de tardivitate, fără a elucida următoarele aspecte.

Din actele cauzei rezultă că Valentin Nucă înaintând acțiune în instanța de judecată împotriva lui Gheorghe Fiodor și Zinovia Fiodor a solicitat: transmiterea în posesie, în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil – teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,265 ha, cu număr cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință – casa de locuit individuală care constă din: liter „A” – casa locativă cu suprafața de 141,5 m², inclusiv locativă – 69,2 m² compusă din 4 (patru) camere; liter „a” – terasă, 1-garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx în scopul stingerii datoriei acumulate conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006, cu evacuarea lui Gheorghe Fiodor și tuturor persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și bunurile acestora și încasarea în beneficiul lui Valentin Nucă, suma de 900 de lei cu titlu taxa de stat

Prima instanță judecând cauza în fond la 05 august 2016 a ajuns la concluzia admiterii acțiunii cu transmiterea în posesia lui Valentin Nucă în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil - teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0.265 ha. cu număr cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință - casa de locuit individuală care constă din: liter „A” - casa locativă cu suprafața de 141.5 m , inclusiv locativă - 69.2 m compusă din 4 (patru) camere; liter „a” - terasă, 1-garaj. 2-beci, I-poartă. II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx; în scopul stingerii datoriei acumulate conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006 în mărime de 8190,42 de dolari SUA și 16636,34 de euro. S-a evacuat Gheorghe Fiodor și toate persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și s-au evacuat toate bunurilor acestora. S-a încasat de la Gheorghe Fiodor în beneficiul lui Valentin Nucă, taxa de stat în mărime de 900 de lei.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2019 a Judecătoriei Cahul s-a admis cererea de revizuire depusă de Gheorghe Zgherea în temeiul art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, fiind dispusă casarea hotărârii din 05 august 2016 a Judecătoriei Cahul și judecarea cauzei în fond.

La data de 28 mai 2020, Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, a înaintat cerere cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

Prin încheierea din 24 ianuarie 2019 a Judecătoriei Cahul au fost atrași în proces Gheorghe Zgherea și Zinovia Fiodor în calitate de intervenienți accesorii.

Ulterior, Valentin Nucă, reprezentat de avocatul Radu Demcenco și-a concretizat pretențiile din cererea de chemare în judecată solicitând, transmiterea în posesia lui Valentin Nucă, în vederea comercializării bunului imobil amplasat în xxxxxx, format

din: imobilul - terenul, cu destinație pentru construcții, cu suprafața de 0,265 ha nr. cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință - casă de locuit individuală, care constă din: liter A - casa locativă, cu suprafața de 141,5 m² inclusiv locativă - 69,2 m², compusă din 4 camere; liter „a” - terasă; 1 - garaj; 2 - beci; I - poartă; II - gard, III - gard, nr. cadastral xxxxxx, cu evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor acestora în vederea recuperării datoriei calculate la data de 27 mai 2020 în cuantum de 6600 de euro 4400 de dolari SUA și dobânzii de întârziere în sumă de 145792,71 de lei, având în vedere că pârâții până la depunerea acțiunii, dar și în cursul examinării dosarului au făcut unele achitări, deci au mers la stingerea cu prioritate a dobânzilor de întârziere. A menționat că reclamantul pretinde la plata dobânzilor de întârziere pentru perioada ultimilor 3 ani precedați depunerii cererii de chemare în judecată, în cuantum de 145 792,71 de lei. A solicitat și încasarea, din contul pârâtului, în beneficiul său a taxei de stat în sumă de 900 de lei, precum și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în cauza dată, cu amânarea achitării plății taxei de stat suplimentare.

După judecarea cauzei în fond la 06 august 2021 Judecătoria Cahul, sediul Central a ajuns la concluzia admiterii acțiunii s-a transmis în posesia lui Valentin Nucă în vederea comercializării bunul imobil amplasat în xxxxxx, format din imobil – teren cu destinație pentru construcții cu suprafața de 0,265 ha, cu număr cadastral xxxxxx și construcția cu modul de folosință – casa de locuit individuală care constă din: liter „A” – casa locativă cu suprafața de 141,5 m², inclusiv locativă – 69,2 m² compusă din 4 (patru) camere; liter „a” – terasă, 1-garaj, 2-beci, I-poartă, II-gard, III-gard cu număr cadastral xxxxxx; în scopul stingerii datoriei conform contractului de împrumut din data de 22 august 2006 în mărime de 4 400 de dolari SUA, 6 600 de euro și 145792,71 de lei. S-a evacuat Gheorghe Fiodor și toate persoanele care locuiesc în bunul imobil nominalizat și s-au evacuat toate bunurile acestora. S-a încasat de la Gheorghe Fiodor în beneficiul lui Valentin Nucă, suma cu titlu taxa de stat în mărime de 900 de lei. S-a respins cererea reprezentantului intervenientului accesoriu Gheorghe Zgherea, avocatul Maxim Todorov cu privire la ridicarea excepției de tardivitate ca fiind neîntemeiată. S-a restituit titlul executoriu nr.2-1438/2015 emis în baza hotărârii din 05 august 2016 Judecătoria Cahul, sediul Central spre anulare.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, instanța de apel a ajuns la concluzia respingerii acestuia și menținerii hotărârii primei instanțe, reținând că soluția primei instanțe este justă și argumentată.

La caz, instanța de apel a relevat că potrivit materialelor cauzei s-a stabilit că termenul de prescripție a fost întrerupt, așa cum de către pârâți, în perioada anterior adresării în instanța de judecată, au fost efectuate achitări, mai mult debitorul a săvârșit acțiuni din care rezultă că recunoaște datoria.

Astfel, instanța de apel a reținut ca fiind întemeiată concluzia instanței de fond de respingere ca neîntemeiată a cererii reprezentantului intervenientului accesoriu Gheorghe Zgherea, avocat Maxim Todorov privind ridicarea excepției de tardivitate.

Cât privește argumentul apelantului precum că sumele achitate de debitor pe perioada 2015-2020 sunt orientate în vederea stingerii sumei împrumutate, conform contractului de împrumut din 22 august 2006 și nu a dobânzilor care sunt prescrise,

instanța de apel a reținut că termenul de prescripție pentru încasarea dobânzilor de întârziere nu curge independent, ci rezultă din datoria de bază pe care debitorul nu o neagă.

Instanța de apel a reținut ca neîntemeiată alegația apelantului privitor la argumentul ce ține de încălcarea procedurii la exercitarea dreptului de ipotecă, or, instanța întemeiat a ajuns la concluzia de a admite acțiunea formulată de Valentin Nucă privind exercitarea dreptului de ipotecă, mai mult și în acest caz Gheorghe Fiodor și Zinovia Fiodor nu au contestat hotărârea Judecătorei Cahul, sediul Central din 05 august 2016 și respectiv din 06 august 2021, acceptând soluția instanței.

În acest sens, instanța de apel a indicat că nu poate fi reținut argumentul apelantului precum că notificarea privind exercitarea dreptului de ipotecă remisă în adresa debitorului Gheorghe Fiodor este semnată de o persoană neîmpuțernicită, în lipsa unei procuri, or, potrivit materialului probator se atestă că lui Gheorghe Fiodor i-a fost expediată notificarea, iar Zinovia Fiodor – care îi este soție, are același domiciliu și se prezumă până la proba contrară că ultima a cunoscut despre notificarea reclamantului, or, în acest sens Zinovia Fiodor nu a invocat necunoașterea despre litigiul în cauză. Astfel, instanța de apel a reținut că Gheorghe Zgherea nu este împuțernicit să reprezinte interesele numitei Zinovia Fiodor, or, ultima în apărarea intereselor persoanele era în drept să conteste hotărârile judecătorești sus menționate, astfel că argumentul apelantului nu constituie temei care poate duce la casarea hotărârii instanței de fond.

Totodată, instanța de apel a susținut opinia instanței de fond referitor la faptul că pârâții nu și-au onorat obligațiunile în modul corespunzător și cu bună-credință, iar aceste condiții sunt imperative, prevăzute la art.572 alin.(2) din Codul civil, care stabilește că, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit, în consecință pretenția de evacuare a pârâților, împreună cu alte persoane și bunurile acestora din bunul imobil cu numărul cadastral xxxxxx transmis în posesia reclamantului Valentin Nucă, este întemeiată.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul litigios, consideră că instanța de apel nu a elucidat toate circumstanțele importante pentru soluționarea justă a cauzei și a aplicat eronat normele de drept procedural.

În conformitate cu 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 ședința de judecată.

În conformitate cu art. 359 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, încheierile emise în primă instanță nu pot fi atacate cu apel decît o dată cu hotărîrea, cu excepția încheierilor care pot fi atacate cu recurs, separat de hotărîre, în cazurile specificate la art.423.

Apelul declarat împotriva hotărîrii se consideră declarat și împotriva încheierilor date în cauza respectivă, chiar dacă au fost emise după pronunțarea hotărîrii și dacă atacarea încheierii nu se menționează în cererea de apel.

Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) din Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În conformitate cu art. 453 alin. (2) din Codul de procedură civilă, încheierea de admitere a cererii de revizuire se pronunță în camera de deliberare și se supune căilor de atac o dată cu fondul, în condițiile legii. Instanța de competența căreia este calea de atac asupra fondului se expune, din oficiu, asupra temeiniciei și legalității încheierii de admisibilitate a revizuirii. Dacă încheierea de admitere a cererii de revizuire se casează, instanța admite calea de atac, casînd, din oficiu, și actul de dispoziție emis ca urmare a reexaminării cauzei după revizuire.

Prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să se expună din oficiu, asupra temeiniciei și legalității încheierii de admisibilitate a revizuirii. La fel, instanța de apel urmează să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, limitele apelului și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Respectiv, conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 19 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29 mai 1997 §43).

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în normele enunțate, instanța de recurs constată că, contrar acestor prevederi, decizia instanței de apel conține concluzii contradictorii, fără o motivare clară și certă a soluției adoptate.

Instanța de apel în decizia sa a reținut că este întemeiată hotărârea primei instanțe, însă nu s-a pronunțat și nu a verificat legalitatea încheierii din 24 ianuarie 2019 a Judecătorei Cahul, sediul Central, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de Gheorghe Zgherea în temeiul art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, chiar dacă atacarea încheierii nu se menționează în cererea de apel.

În circumstanțele expuse, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel a emis o decizie nemotivată și pripită, fapt ce indică incontestabil la încălcarea de către instanță a normelor de drept procedural, precum și la examinarea superficială atât a apelului, cât și a cauzei deduse judecării.

Or, 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 Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de apel a soluționat prezenta cauză fără să furnizeze răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre.

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 și decizie motivate. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Potrivit 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, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța Garcia Ruiz c. Spaniei, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Însă, la caz, instanța de apel nu și-a executat în deplină măsură obligația legală de a motiva hotărârea luată, circumstanțele constatate fiind apreciate drept o eroare judiciară, care nu putea fi corectată de instanța de recurs.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că decizia pronunțată nu satisface standardele procedurale ale legalității și temeiniciei unui act judecătorec, omisiune care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov.

Se casează integral decizia din 26 mai 2022 a Curții de Apel Cahul, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Valentin Nucă împotriva lui Gheorghe Fiodor și Zinoviei Fiodor, intervenient accesoriu Gheorghe Zgherea cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea lui Gheorghe Zgherea, reprezentat de avocatul Maxim Todorov, cu privire la ridicarea excepției de tardivitate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Cahul, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Ion Malanciuc

Diana Stănilă

Mariana Ursachi