



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de Ludmila Crețu,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Angelica Năstase împotriva Ludmilei Crețu cu privire la executarea dreptului de ipotecă, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 13 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

Dosarul nr. 2ra-884/23
NR. PIGD 2-19122560-01-2ra-27062023

Admisibilitatea recursului depus până la 1 septembrie 2023; Art. 432 din Codul de procedură civilă (versiunea până la 1 septembrie 2023); Temeiurile recursului, Temeiurile inadmisibilității recursului
--

Judecătoria Chișinău, sediul Centru (N. Mămăligă)
Curtea de Apel Chișinău (L. Pruteanu, V. Cotorobai, I. Cotruță)

12 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de Ludmila Crețu
Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,
Oxana Parfeni,

Diana Stănilă, *judcători*,

ÎN FAPT

1. La 18 iulie 2019 Angelica Năstase a depus cerere de chemare în judecată împotriva Ludmillei Crețu cu privire la executarea dreptului de ipotecă, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii reclamanta Angelica Năstase a indicat că la 25 septembrie 2015 notarul public Colomeeș Maria a autentificat și înregistrat sub nr.2123 contractul de împrumut cu ipotecă, conform căruia, ea, în calitate de împrumutător, a împrumutat Ludmillei Crețu, în calitate de împrumutat, suma de 20 000 euro, pe un termen de un an până la 25 septembrie 2016, iar transmiterea mijloacelor bănești a avut loc în fața notarului public.

3. Potrivit pct.6 din contractul menționat, în scopul garantării executării obligațiilor de plată, Crețu Ludmila, în calitate de debitor ipotecar, a instituit dreptul de ipotecă asupra bunului imobil identificat prin număr cadastral xxxxx cu suprafața totală de 64,5 m.p., situat în mun. xxxxx în favoarea Angelicai Năstase, în calitate de creditor ipotecar.

4. A relatat că la aceeași dată, 25 septembrie 2015, dreptul de ipotecă asupra bunului imobil, cu număr cadastral xxxxx, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la subcapitolul II Grevarea drepturilor patrimoniale.

5. Reclamanta a menționat că deși până la 25 septembrie 2016 Ludmila Crețu urma să-i restituie suma împrumutului de 20 000 euro, aceasta nu a fost rambursată nici până la momentul actual.

6. La 17 iunie 2019 a expediat în adresa pârâtei Ludmila Crețu avizul privind executarea ipotecii, prin care a solicitat transmiterea obiectului gajat în posesie pentru exercitarea dreptului de ipotecă sau stingerea creanței în valoare de 26 120 euro, care a fost recepționat la 20 iunie 2019, însă a rămas fără răspuns.

7. A indicat că întru exercitarea dreptului de ipotecă, la 15 iulie 2019 a depus cerere la Agenția Servicii Publice privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a avizului de executare a ipotecii.

8. A mai menționat că prin expedierea avizului de executare a ipotecii, a acționat în corespundere cu prevederile art.744 și 752 din Codul civil și a acordat posibilitate pârâtei să aleagă una din variatele de finalizare a litigiului, fie executarea obligației garantate prin restituirea sumei împrumutului de 20 000 euro și achitarea penalității în mărime de 6 120 euro, calculată conform pct.5 al contractului și prin prisma art.624 din Codul civil, pentru 180 de zile, fie transmiterea în posesie a bunului imobil – nr. cadastral xxxxx cu suprafața totală de 64,5 m.p., situat în xxxxx

9. Susține că în cazul în care pârâta nu a restituit nici o parte din suma împrumutului de care a beneficiat și nu a transmis benevol bunul imobil ipotecat, este în drept de a obține transmiterea silită a bunului ipotecat pentru vânzare în scopul

acoperirii datoriilor conform contractului de împrumut și ipotecă nr.2123 din 25 septembrie 2015.

10. Totodată, în temeiul art.773 din Codul civil urmează a fi dispusă evacuarea persoanelor și a bunurilor din apartamentul ipotecat, deoarece în cazul în care acest bun nu va fi eliberat de către Crețu Ludmila în mod benevol, în lipsa unei hotărâri judecătorești executorul judecătoresc nu va putea aplica prevederile Codului de executare cu privire la procedura de evacuare.

11. A solicitat reclamanta transmiterea în posesie a bunului imobil - xxxxx pentru vânzare în scopul acoperirii datoriilor conform contractului de împrumut și ipotecă nr.2123 din 25 septembrie 2015, în sumă de 26 120 euro, formată din 20 000 euro suma împrumutului și 6 120 euro - penalitatea contractuală; evacuarea din imobil a părâtei Crețu Ludmila și altor persoane care locuiesc în acest apartament, împreună cu bunurile ce le aparțin și încasarea cheltuielilor de judecată.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

12. Prin hotărârea din 09 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a admis în parte cererea de chemare în judecată înaintată de către Năstase Angelica. S-a transmis în posesia Angelicăi Năstase bunul imobil – apartamentul nr. 19, cu suprafața totală de 64,5 m.p., număr cadastral xxxxx , situat în mun. xxxxx care aparține cu drept de proprietate Ludmilei Crețu, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut și ipotecă nr.2123 din 25 septembrie 2015, în sumă totală de 26 120 euro, cu evacuarea din imobilul ipotecat a tuturor persoanelor și a bunurilor acestora. S-a încasat de la Crețu Ludmila în beneficiul Angelicăi Năstase cheltuielile de judecată suportate pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în mărime de 6 300,9 lei și 5 000 lei pentru asistență juridică, iar în total 11 300,90 lei. În rest, pretențiile s-au respins ca neîntemeiate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

13. Nefiind de acord cu hotărârea din 09 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, la data de 23 septembrie 2021, în termenul prevăzut de lege, Ludmila Crețu a contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

POZIȚIA INSTANȚE DE APEL

14. Prin decizia din 13 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de Ludmila Crețu și s-a menținut hotărârea din 09 septembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

15. Raportând circumstanțele de fapt constatate la normele de drept relevante speței, având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate de restituire a sumelor datorate, instanța de apel a apreciat că, prima instanță corect a admis cerința privind transmiterea silită a bunului ipotecat, dispunând transmiterea în posesiunea reclamantei Năstase Angelica a bunului imobil situat în mun. xxxxx care aparține cu drept de proprietate apelantei Crețu Ludmila, pentru comercializare în scopul achitării datoriei acumulate în baza contractului de împrumut și ipotecă nr. 2123 din 25 septembrie 2015, în sumă totală de 26120 euro, cu evacuarea din imobilul ipotecat a

tuturor persoanelor și a bunurilor acestora.

16. Instanța de apel a apreciat ca fiind nefondate argumentele apelantei referitoare la faptul că instanța de fond nu a stabilit care este suma datorată efectiv, pentru ce perioadă a fost calculată și că nu a fost prezentat nici un document confirmativ sau calculul descifrat al penalității, în baza căruia va fi posibil de stabilit pentru ce perioadă a fost formată aceasta.

17. Astfel, din conținutul contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2123 din 25.09.2015, se atestă că, la pct. 5, părțile au stabilit, în caz de întârziere, o penalitate în valoare de 0,17% din suma indicată în pct.1 al prezentului contract pentru fiecare zi de întârziere a achitării.

18. Ținând cont de faptul că debitorul ipotecar nu și-a executat obligația de restituire a împrumutului în mărime de 20 000 euro, reclamanta, în calitate de creditor ipotecar a solicitat restituirea datoriei de bază în mărime de 20 000 euro și penalitatea de întârziere calculată conform art.624 din Codul civil și pct. 5 din contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2123 din 25 septembrie 2015, pentru 180 de zile, în sumă de 6 120 euro.

19. Actele juridice specificate și cadrul normativ, oferă creditorului dreptul ca în cazul neexecutării benevole de către debitorul ipotecar a cerințelor creditorului ipotecar de transmitere a bunurilor ipotocate în posesia acestuia să pretindă prin intermediul instanței de judecată transmiterea silită a bunurilor.

20. Prin urmare, deoarece în speță s-a constatat neexecutarea de către debitorul ipotecar a obligațiilor pecuniare asumate față de reclamanta/intimată și netransmiterea, după remiterea și înregistrarea notificării și preavizului de exercitare de către reclamantă, în calitate de creditor ipotecar a dreptului de ipotecă, a bunului imobil ipotecat, instanța de apel a conchis că acest bun imobil urmează a fi transmis silit în beneficiul reclamantei, astfel încât soluția primei instanțe este corectă și conformă exigențelor legale.

21. Totodată, având în vedere prevederile art. 94 alin. (1) și 96 CPC, instanța de fond just a dispus încasarea din contul pârâtei Crețu Ludmila a sumei de 6300,90 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea acțiunii, precum și suma de 5000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, ca fiind reale, necesare și rezonabile.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

22. La 14 aprilie 2023 Ludmila Crețu a declarat recurs împotriva deciziei din 13 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de respingere a acțiunii.

23. În motivarea recursului recurenta a invocat că nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele cauzei, concluziile instanțelor de judecată expuse în hotărâri fiind în contradicție cu circumstanțele cauzei. În esență, a reiterat argumentele expuse în cererea de apel.

24. Recurenta a indicat că în procesul civil nu a fost elucidat exact care este perioada pentru care s-a calculat penalitatea de 180 de zile, iar creditorul a solicitat penalitatea pentru 180 de zile calculată la ziua de 11 iunie 2019, perioadă în care bunul imobil ipotecat s-a aflat în proprietatea Angelicăi Năstase, în scopul stingerii datoriei, iar recurenta nu mai era obligată să restituie împrumutul indicat în contractul de împrumut și ipotecă, deoarece datoria a fost deja stinsă din contul bunului ipotecat dobândit în proprietate în mod fraudulos de către creditorul ipotecar.

25. Astfel, prin încheierea executorului judecătoresc din 07 februarie 2017, bunul imobil din mun. xxxxx(obiectul prezentului litigiu), a fost transmis în proprietatea Angelicăi Năstase inclusiv întru stingerea datoriei de 20 000 euro și acest bun a fost dobândit de Angelica Năstase la data de 21 februarie 2017, zi din care datoria indicată în contract se consideră stinsă integral. Bunul imobil s-a aflat în proprietatea Angelicăi Năstase până la data de 14 mai 2019, zi în care a fost redobândit în proprietatea recurenteii în urma anulării încheierilor executorului judecătoresc. Astfel, perioada în care bunul imobil s-a aflat în proprietatea intimatului include și acele 180 de zile pentru care aceasta a solicitat penalitatea calculată la ziua de 11 iunie 2019, indicat în avizul de executare a ipotecii. În opinia recurenteii, începând cu ziua de 21 februarie 2017 până la 14 mai 2019 se consideră stinsă orice datorie și deoarece apartamentul s-a aflat în proprietatea până la data de 14 mai 2019, nu poate fi obligată la restituirea împrumutului și plata dobânzii de întârziere în perioada respectivă.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

26. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede următoarele:

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

27. Art. XI, alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) stipulează că:

„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 recursurilor”.

28. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) relevă că:

„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).”

29. Art. 432 Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) reglementează că:

„(1) 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.

(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.”

30. Art. 440 din Codul de procedură civilă, reglementează că:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil. (2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.

MOTIVAREA INSTANȚEI

31. Cu referire la termenul recursului, din materialele dosarului rezultă că decizia recurată a fost pronunțată la 13 decembrie 2022 și expediată părților la data de 06 februarie 2023 (f.d. 229 vol. I). Însă, date referitor la recepționarea ei la materialele dosarului lipsesc. Prin urmare, recursul declarat la data de 14 aprilie 2023 se consideră în termen.

32. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție relevă că, examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului.

33. Din analiza recursului declarat rezultă că Ludmila Crețu a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin.(2), lit. a) și c) din Codul de procedură civilă.

34. Potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul conține obiecții de fapt și de drept, similare celor expuse anterior în cadrul examinării cauzei, care au fost analizate de către instanța de apel, fiind apreciate corespunzător.

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

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.

37. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, reținând că recurenta a făcut trimitere la temeiul de drept prevăzut de art.432, alin.2 lit. a) și c) – aplicarea unei legi care nu trebuia să fie aplicată și interpretarea eronată a legii, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

38. Totodată, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând, existența circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, nu a stabilit.

39. În acest context, Completul de judecată 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.

40. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

41. În speță, Completul de judecată 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.

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

43. Drept urmare, Completul de judecată reține că argumentele invocate de către Ludmila Crețu, 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, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

44. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază recursul declarat de către Ludmila Crețu, ca fiind inadmisibil.

45. Ținând cont de prevederile art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul declarat de către Ludmila Crețu împotriva deciziei din 13 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Diana Stănilă