

## Î N C H E I E R E

30 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursul declarat de către avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Banca Comercială „Moldincombank” Societate pe Acțiuni împotriva lui Șoltoianu Ion, Șoltoianu Irina, intervenienți accesorii Scutelnic Liuba și Societatea cu Răspundere Limitată „Astrilax” cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat cu evacuarea silită a persoanelor și cererea reconvențională a lui Șoltoianu Ion împotriva Banca Comercială „Moldincombank” Societate pe Acțiuni, Șoltoianu Irina, notarul privat Cristina Nicolaescu, notarul privat Oleg Belicesco, intervenienți accesorii Scutelnic Liuba, Societatea cu Răspundere Limitată „Astrilax” cu privire la declararea nulă a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013, prin care a fost admis apelul declarat de Banca Comercială „Moldincombank” Societate pe Acțiuni cu casarea hotărîrii Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 01 martie 2013 și pronunțată o nouă hotărîre de admitere a acțiunii

### c o n s t a t ă

La 02 iulie 2009 BC „Moldincombank” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Șoltoianu Ion, Șoltoianu Irina, intervenienți accesorii Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat prin vinderea bunului imobil situat pe adresa mun. Chișinău, str. Trandafirilor, 15 și anume apartamentul nr. 1 cu suprafața totală de 137,5 m.p. construit din 4 odăi inclusiv și anexe, amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Trandafirilor, 15 cu evacuarea silită a persoanelor și a averii acestora din imobil amplasat în mun. Chișinău, str. Trandafirilor, 15, ap. 1.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, conform contractului de credit nr. 316f (2007) din 19 iulie 2007, BC „Moldindconbank” prin intermediul filialei „Telecomtrans” a acordat cet. Scutelnic Liuba un credit în sumă de 600 000 lei cu termenul final de rambursare la data de 19 iulie 2017. Conform contractului de credit nr. 59 (2007) din 06 august 2007 BC „Moldindconbank” SA prin intermediul filialei „Telecomtrans” a acordat SC „Astrilax” SRL un credit în sumă de 400 000 lei cu termenul final de rambursare la data de 06 august 2010. Conform contractului de credit nr. 69 (2007) din 06 septembrie 2007 BC „Moldindconbank” SA prin intermediul filialei „Telecomtrans” a acordat SRL „Astrilax” un credit în sumă de 122 000 euro cu termenul final de rambursare la data de 06 octombrie 2010.

Menționează reclamantul că într-u asigurarea rambursării în termen a creditelor acordate, cet. Șoltoianu Irina și Șoltoianu Ivan manifestându-se în calitate de debitori ipotecari au depus în gaj conform contractului de ipotecă nr. 4764 din 19 iulie 2007 modificat prin acordul adițional nr. 1 înregistrat cu nr. 4227 din 06 august 2007 și modificat prin acordul adițional nr. 2, înregistrat cu nr. 5590 din 11 septembrie 2007 bunul imobil situat pe adresa mun. Chișinău. str. Trandafirilor 15 și anume apartamentul nr. 1 cu suprafața de 137, 5 m.p., constituit din 4 odăi, inclusiv și anexe amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Trandafirilor 15, înregistrat la OCT Chișinău la 30 iunie 2003 cu nr. 68226/2003, nr. cadastral 0100105.118.01.001 și în baza hotărârii Judecătoria Botonica mun. Chișinău din 08 iunie 2004, înregistrat la OCT Chișinău la 02 august 2006 cu nr. 4216BO/2006 cu nr. cadastral 0100105.118.01.001 conform extrasului din registrul bunurilor imobile nr.0100/0749675 eliberat la 17 februarie 2007. Bunul imobil aparține debitorilor gajiști în baza contractului de vânzare cumpărare a apartamentului nr. 1720 din 24 iunie 2003 , autentificat de notarul V. Sevciuc. mun. Chișinău, fiind estimat de părți la suma de 1 449 236 lei, fără TVA.

Indică reclamantul că în baza calculului datorilor nerambursate la data de 06 februarie 2009 suma datoriilor restante și neachitate de către debitoarea Scutelnic Liuba în baza contractului de credit nr. 3161 (2007) din 19 iulie 2007 constituie 105 506,06 lei formată din credit în suma de 25 000 lei, dobânda în mărime de 47 072,92 lei și dobânzi suplimentare în mărime de 29 824,25 lei. Conform calculului datoriilor nerambursate la data de 06 februarie 2009 suma datoriilor restante și neachitate de către debitorul SRL „Astrilax” în baza contractului de credit 59 (2007) din 06 august 2007 constituie 19 459,26 lei formată din credit în sumă de 12 500 lei, dobânda în mărime de 5 063,17 lei și dobânzi suplimentare în mărime de 854,97 lei. În baza calculului datoriilor nerambursate la data de 06 februarie 2009 suma datoriilor restante și neachitate de către debitorul SRL „Astrilax” în baza contractului de credit nr. 69(2007) din 06 septembrie 2007 constituie 1580,47 euro format din dobânda în mărime de 1420,85 euro.

Mai indică că în conformitate cu prevederii Legii cu privire la ipotecă a înregistrat preavizul la registrul gajului bunurilor imobile sub nr.0100/09/31974 din 18 mai 2009 și a expediat în adresa debitorilor Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL cât și debitorilor ipotecari Șoltoianu Irina și Șoltoianu Ivan notificarea nr. 15-273/1027 din 16 februarie 2009 prin care s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate, însă cerințele înaintate de debitori ipotecari nu au fost satisfăcute.

Solicită reclamantul transmiterea în posesie a bunurilor ipotecate în scopul vinderii apartamentului nr. 1 cu suprafața totală de 137,5 m.p. constituit din 4 odăi inclusive și anexe, amplasat pe adresa mun. Chișinău, str. Trandafirilor 15 în scopul stingerii datoriilor creditoare, cu evacuarea silită a persoanelor și averii acestora din imobilul amplasat în mun. Chișinău, str. Trandafirilor 15, ap. 1.

Pe parcursul examinării cauzei, Șoltoianu Ivan a înaintat o cerere reconvențională prin care a solicitat declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4764 din 19 iulie 2007 încheiat între Șoltoianu Irina și BC „Moldincombank” SA, declararea nulă a acordului adițional nr. 1 din 06 august 2007 la contractul de ipotecă nr. 4764 din 19 iulie 2007, declararea nulă a acordului adițional nr. 2 din 11 septembrie 2007 la contractul de ipotecă nr. 4764 din 19 iulie 2007 încheiat între Șoltoianu Irina și BC „Moldincombank”.

În motivarea acțiunii reconvenționale Șoltoianu Ivan a indicat că, în calitate de soț a lui Șoltoianu Irina și coproprietar a apartamentului din mun. Chișinău, str. Trandafirilor 15, ap. 1 care a fost obiect a contractului de ipotecă, nu a dat acordul soției de a încheia un astfel de contract de ipotecă. Cu atât mai mult la perfectarea unor acorduri adiționale la contractul de ipotecă, despre încheierea lor a aflat când a fost acționat în judecată de către BC „Moldindconbank” și baza art. 220, 369 CC al RM solicită declararea nulă a acestora.

Prin hotărârea Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 01 martie 2013, a fost respinsă acțiunea înaintată de BC „Moldincombank” SA împotriva lui Șoltoianu Irina, Șoltoianu Ivan, intervenienții accesorii Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat, iar cererea reconvențională a lui Șoltoianu Ivan împotriva BC „Moldincombank” SA, Șoltoianu Irina, notarul Nicolaescu Cristina și notarul Oleg Belicesco, intervenienții accesorii Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL privind declararea nulă a contractului de ipotecă a fost admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013 a fost admis apelul declarat de BC „Moldincombank” SA. A fost casată hotărârea Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 01 martie 2013 și adoptă o nouă hotărâre prin care, a fost admisă acțiunea înaintată de BC „Moldincombank” SA împotriva lui Șoltoianu Irina, Șoltoianu Ivan, intervenienții accesorii Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL cu privire la transmiterea în posesie a bunului ipotecat. A fost dispusă transmiterea silită în posesia BC „Moldincombank” SA a bunului gaj at ce constituie apartamentul situat la adresa mun. Chișinău, str. Trandafirilor 15, ap. 1, cu suprafața totală de 137,5 m.p., constituit din 4 odăi, inclusiv și anexe, înregistrat la Agenția Relații Funciare și Cadastru OCT Chișinău la 30 iunie 2003 cu nr. cadastral 0100105.118.01.001, pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriilor pe contractele de credit nr. 69 (2007) din 06 septembrie 2007 și nr. 59 (2007) din 06 august 2007 încheiat între BC „Moldindconbank” SA și SC „Astrilax”, contractul de credit nr. 316f (2007) încheiat între BC „Moldindconbank” SA și cet. Scutelnic Liuba. A fost dispusă evacuarea silită a persoanelor și a averii acestora din imobilul amplasat în mun. Chișinău, str. Trandafirilor, nr. 15, ap. 1. A fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea reconvențională a lui Șoltoianu Ivan împotriva BC „Moldincombank” SA, Șoltoianu Irina, notarul Nicolaescu Cristina și notarul Oleg Belicesco, intervenienții accesorii Scutelnic Liuba și SC „Astrilax” SRL privind declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4764 dm 19 iulie 2007 și a acordurilor adiționale la el.

La 10 ianuarie 2014 avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013, solicitând admiterea recursului cu casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2013 și menținerea hotărârii Judecătoria Botanica mun. Chișinău din 01 martie 2013

În motivarea recursului, recurentul a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel.

Studiind temeiurile recursul în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil.

În conformitate cu art.432 CPC, 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, a verificat și a apreciat corect probele prezentate, iar argumentele invocate în recursul declarat de către avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion în esența lor sînt expuse asupra circumstanțelor de fapt și nu de drept, cărora instanța de apel le-a dat o apreciere corectă conform cerințelor art. 130 CPC.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul 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) CPC, fără a se examina temeinicia lor.

Pe cînd, alte argumente invocate în recurs nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respinse, or recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Aici, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e

Recursul declarat de către avocatul N. Leșan, în interesele lui Șoltoianu Ion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul /semnătura/  
Judecătorii /semnătura/  
/semnătura/

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

Copia corespunde originalului

Galina Stratulat