

Dosarul nr. 2a-3164/21

(2-20155278-02-2a-18112021)

Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Nadejda Mazur

DECIZIEI

03 februarie 2022

mun.

Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele completului, judecător

Nelea Budăi

Judecătorii:

Victoria Sîrbu și Denis Băbălău

Grefier:

Elena Fortuna

examinând în ședință publică, cererea apel declarată de avocatul Covali Sergiu în interesele lui Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de BC „EuroCreditBank” SA către Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, intervenient accesoriu SRL „Ecatcom” privind executarea dreptului de ipotecă și,

cererea reconvențională depusă de Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011,

a c o n s t a t a t :

La data de 20 martie 2013, BC „EuroCreditBank” S.A. s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, intervenientul accesoriu SRL „Ecatcom-Lux”, solicitând transmiterea silită din posesia pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa în posesia reclamantului BC „EuroCreditBank” S.A. a bunului imobil ipotecat, situat în mun. Chișinău, or. *****, *****, *****, nr.*****, ce aparține cu drept de proprietate pârâților și, anume: teren pentru construcții, cu suprafața totală de *****ha în hotare generale, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p., numărul cadastral *****, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit; evacuarea silită din imobilul ipotecat a pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, fără acordarea altui spațiu locativ; precum și evacuarea bunurilor, care nu au fost gajate în favoarea reclamantului BC „EuroCreditBank” S.A; încasarea de la pârâții Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa în beneficiul reclamantului BC „EuroCreditBank” S.A. a taxei de stat în sumă de 9000,00 lei, achitată de reclamant la depunerea prezentei cereri.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, în baza contractului de credit nr.C.L.1216-498 din 28.06.2011, Banca Comercială „EuroCreditBank” SA a

acordat SRL „Ecatcom-Lux” un credit bancar în sumă de 2 000 000,00 lei, cu scadența la data de 27.06.2016.

Menționează că conform prevederilor contractului de credit, creditul se consideră acordat de bancă și, respectiv, primit de către debitor, în ziua transferării mijloacelor bănești din contul de credit în contul curent al debitorului, deschis la bancă.

Suma de 1 200 000,00 lei a fost acordată la 28.06.2011, iar suma de 800000,00 lei la 29.06.2011.

Precizează că executarea corespunzătoare a obligațiilor debitorului față de reclamant conform contractului de credit, a fost asigurată cu ipoteca bunului imobil, situat în mun. Chișinău, or. *****, ***** *****, nr. *****, ce aparține cu drept de proprietate pârâților și, anume: teren pentru construcții, cu suprafața totală de *****ha în hotare generale, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p., numărul cadastral *****

Contractul de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011 a fost autentificat de notarul public Andrei Bloșenco, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău nr.1 cu numărul cadastral *****, ***** (nr. 0101/11/20296 din 28.06.2011).

Relevă că pe parcursul termenului de creditare de către SRL „Ecatcom-Lux” au fost încălcate repetat condițiile contractului de credit, ce se referă la termenul achitării plăților lunare (care includ rata creditului conform graficului de achitări și dobânzile aferente).

În conformitate cu art. 487 alin. (1) din Codul civil, art. 61 alin. (1) din Legea cu privire la gaj, art. 30 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia. Asemenea prevederi se conțin și în contractele semnate: p. 6.1.9 din contractul de credit, p. 12.2, p.12.4 din contractul de ipotecă.

Conform prevederilor menționate, în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către debitor a obligațiilor sale, banca este în drept să declare creditul scadent anticipat și să valorifice creanțele sale din contul bunului imobil ipotecat.

Afirmă că în legătură cu încălcarea repetată de către intervenientul accesoriu a condițiilor Contractului de credit și neînlăturarea încălcărilor în termenul stabilit, BC „EuroCreditBank” SA a expediat în adresa debitorului și debitorilor ipotecari notificarea privind intenția de a exercita dreptul de ipotecă nr. 030202-04/4439 și respectiv nr. 030202-04/4437 din 11.12.2012, termenul pentru achitarea datoriilor fiind stabilit până la 24.12.2012.

În termenul stabilit datoriile restante nu au fost achitate, ceea ce a servit drept temei pentru înregistrarea de către bancă a preavizului de executare a dreptului de

ipotecă asupra bunului imobil ipotecat (nr.030202-04/661 din 18.02.2013). Preavizul a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la OCT Chişinău nr.1 la data de 19.02.2013. Copia preavizului înregistrat a fost expediată părţilor prin scrisoarea nr.030202-04/1007 din 20.02.2013, prin care Banca a cerut achitarea datoriilor sau transmiterea benevolă în posesia băncii a bunului imobil ipotecat în decurs de 20 de zile din data înregistrării preavizului în Registrul bunurilor imobile (termenul stabilit conform prevederilor art. 488 alin. (4) din Codul civil al Republicii Moldova şi art.31 alin.(3) lit.d) din Legea cu privire la ipotecă).

În această scrisoare au fost clar expuse toate cerinţele reclamantului, a fost menţionat că în cazul neîndeplinirii acestor cerinţe, eschivării de la achitarea datoriilor sau transmiterii benevole a bunului ipotecat în posesia băncii, banca se va adresa în instanţa de judecată în vederea transmiterii silite a imobilului pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriilor formate.

Remarcă că conform situaţiei din data de 19.03.2013, suma totală a datoriilor S.R.L „Ecatcom-Lux” faţă de BC „EuroCreditBank” S.A, constituie 1851680,82 lei, din care: 1747438,58 lei - soldul creditului; 67973,63 lei - dobânda aferentă creditului; 36268,61 lei - penalităţile calculate conform prevederilor Contractului de credit.

La data de 12 iunie 2017, reprezentantul părţilor Chiriacov Iurie şi Chiriacov Larisa, „avocatul Covali Sergiu, a înaintat o cerere reconvenţională prin care a solicitat declararea nulităţii contractului de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011, încheiat între BC „EuroCreditBank” S.A - Chiriacov Iurie şi Chiriacov Larisa.

În motivarea acţiunii reconvenţionale a indicat că în fapt, la data de 28.06.2011 între reclamant şi părţi a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011, prin care se garanta executarea obligaţiilor din contractul de credit nr. CL1216-498 din 18.06.2011, încheiat între BC „Euro Credit Bank” SA (reclamant) şi SRL „Ecatcom-Lux” (intervenient).

Specifică că încheierea acestui contract a fost efectuată prin înşelăciune şi abuz de încredere, fapt ce denotă că acest contract cade sub incidenţa nulităţii absolute.

Părţi, ulterior încheierii contractului de ipotecă, au înţeles că au fost înşelaţi de către Vîsoţkaia Ecaterina, administratorul SRL „Ecatcom-Lux” şi pe acest fapt au depus o plângere la organele de drept.

Menţionează că la data de 12.07.2013, procurorul în procuratura sect. Centru, mun. Chişinău, Viorel Postovan, examinând plângerea cet. Chiriacov Iurie pe acţiunile ilegale a cet. Vîsoţkaia Ecaterina şi a factorilor de decizie a companiei pe faptul cauzării de daune materiale prin înşelăciune şi abuz de încredere, prin ordonanţă a dispus începerea urmăririi penale în temeiul semnelor componentei de infracţiune prevăzute de art. 196 alin. (4) CP al RM, cu atribuirea nr. 2013011409,

a dispus punerea sub învinuire a cet. Vîsoțkaia Ecaterina și anunțarea ultimei în căutare.

Consideră că contractul a fost încheiat prin înșelăciune și abuz de încredere, fapt ce condiționează declararea nulității absolute a acestui contract.

Totodată, a menționat și faptul că, întru confirmarea poziției lor vine și o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă și, anume: la data de 02.12.2016 prin hotărârea instanței de insolabilitate a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea lichidatorului S.R.L. „Ecatcom-Lux”, Balan Vladimir împotriva lui Nevreanschi Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina privind atragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere a S.R.L. „Ecatcom-Lux” în procedura falimentului simplificat; a fost dispusă atragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere a SRL „Ecatcom-Lux” în procedura falimentului simplificat Nevreanschi Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina. A fost încasată din contul lui Nevreanschi Vladimir și Vîsoțkaia Ecaterina, în mod solidar, în beneficiul SRL „Ecatcom-Lux”, în procedura falimentului simplificat suma de 3.373.809,02 lei la contul de acumulare deschis de lichidator pentru distribuirea ulterioară creditorilor validați conform tabelului definitiv al creanțelor.

Precizează că în suma dispusă a fi încasată din contul persoanele fizice respective, menționate *supra* intră inclusiv și suma bănească garantată prin contractul de ipotecă, a cărui nulitate se solicită în cadrul prezentului proces de către BC „EuroCreditBank” SA și anume suma în mărime de 2191790,95 lei.

Prin această hotărâre se confirmă încă odată faptul că, organele de conducere a SRL „Ecatcom-Lux” au folosit acești bani în interes personal și cu încălcarea prevederilor legale.

Consideră că la data încheierii contractului de împrumut și contractului de ipotecă, aceste persoane puneau în practică un plan criminal bine organizat și determinat din timp.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, a fost admisă acțiunea.

Au fost transmise silit din posesia pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa în posesia BC „EuroCreditBank” SA bunul imobil ipotecat situat în mun. Chișinău, or. *****, ***** *****, *****, ce aparține cu drept de proprietate pârâților și anume: teren pentru construcții cu suprafața totală de *****ha în hotare generale, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p., numărul cadastral *****, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit.

A fost dispusă evacuarea din imobilul ipotecat a pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa fără acordarea altui spațiu locativ și bunurile, care nu au fost gajate în favoarea reclamantului BC „EuroCreditBank” SA.

A fost încasat de la Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, în mod solidar, în beneficiul BC „EuroCreditBank” SA taxa de stat achitată în mărime de 9000 (nouă mii) lei.

A fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea reconvențională, depusă de Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28.06.2011 (f.d.159, 163-171).

Pe data de 12 martie 2018, avocatul Covali Sergiu în interesele lui Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa a formulat o cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoreiei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de BC „EuroCreditBank” SA să fie respinsă integral, iar acțiunea reconvențională să fie admisă integral (f.d.161, 162, 182-187).

În motivarea cererii de apel, Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa au reiterat motivele invocate în acțiunea reconvențională, suplimentar au indicat că nu sunt de acord cu hotărârea Judecătoreiei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, pentru că, a fost emisă cu aplicarea și interpretarea eronată a normelor de drept material și procedural, circumstanțele importante ale cauzei nu au fost elucidate pe deplin.

Afirmă că, BC „Euro Credit Bank” SA prin înaintarea prezentei acțiuni intenționează să se îmbogățească fără justă cauză, deoarece deși există deja o hotărâre judecătorească irevocabilă cu privire la încasarea sumei ce rezultă din contractul de împrumut din 28 iunie 2011 și a înaintat și prezenta acțiune privind executarea dreptului de ipotecă, ceea ce este inadmisibil.

Explică că, creditorul gajist deține doar o singură opțiune legală, fie acționarea în judecată a împrumutatului, fie realizarea dreptului de ipotecă față de debitorii gajiști și nicidecum realizarea ambelor modalități.

Consideră că, în astfel de împrejurări BC „Euro Credit Bank” SA poate înainta acțiune doar după încetarea procedurii de executare a hotărârii instanței de insolvență prin care i-a fost validată creanța garantată în sumă de 2 191 790,95 lei și doar în partea neacoperită a datoriei.

Susține că, pretențiile BC „Euro Credit Bank” SA pe cererea inițială nu și-au găsit confirmare și urmează a fi respinse integral, iar cererea reconvențională de chemare în judecată urmează să fie admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 06 iunie 2019, apelul declarat a fost admis, a fost casată hotărârea primei instanțe și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care a fost respinsă acțiunea inițială și admisă acțiunea reconvențională.

La data de 24 iulie 2019, BC „Euro Credit Bank” SA, reprezentată de avocatul Veronica Pascal, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel. Prin decizia Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții

Supreme de Justiție din 29 ianuarie 2020, a fost admis recursul declarat, cauza fiind remisă la rejudecare.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2020, apelul declarat a fost admis, a fost casată hotărârea primei instanțe și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care a fost respinsă acțiunea inițială și admisă acțiunea reconvențională.

La data de 01 septembrie 2020, asupra deciziei Curții de Apel Chișinău din 23 iunie 2020, BC „EuroCreditBank” SA, reprezentată de avocatul Veronica Pascal, a depus cerere de recurs.

Prin decizia Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție din 21 iulie 2021, a fost admis recursul declarat, cauza fiind remisă la rejudecare.

Potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, cauza în ordine de apel la data de 09 august 2021, fost repartizată spre examinare judecătorului raportor – Nelea Budăi (f.d. 37, Vol.4).

În ședința de judecată, reprezentantul apelanților Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, avocatul Sergiu Covali, a susținut cererea de apel, solicitând admiterea acesteia în sensul formulat.

În ședința de judecată, reprezentantul intimaiților Veronica Pascal, a solicitat respingerea cererii de apel și menținerea hotărârii instanței de fond.

În ședința de judecată, nu s-a prezentat lichidatorul insolvenței SRL „Ecatcom-Lux”, Î.I. Balan Vladimir, care a fost citat legal prin avizul de recepție și confirmarea e-mail, anexate la dosar (f.d.52; 54, Vol. IV).

În conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.

Astfel, instanța de apel a dispus de a judeca apelul în lipsa reprezentantului intimatului lichidatorul insolvenței SRL „Ecatcom-Lux”, Î.I. Balan Vladimir, care nu s-a prezentat în ședința judiciară, procedura de citare legală fiind executată

Audiind explicațiile participantului la proces, examinând materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat, care urmează a fi admis din alte motive, iar hotărârea primei instanțe casată în partea respingerii ca neîntemeiate a acțiunii reconvenționale, și în această parte cu adoptarea unei noi hotărâri, reieșind din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Avocatul Covali Sergiu în interesele lui Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa a formulat o cerere de apel la data de 12 martie 2018, împotriva hotărârii

Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, astfel Colegiul atestă apelul declarat în termen.

În conformitate cu prevederile art. 385 alin. (1) lit. c) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) 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.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Conform prevederilor art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.

18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Instanța de apel menționează că art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Din start, Colegiul civil remarcă că Codul civil al Republicii Moldova a suferit modificări prin Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018.

La momentul emiterii prezentei hotărâri, era deja în vigoare Codul civil, republicat în Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 66-75 art. 132 din 01.03.2019.

Totuși, art. 7 alin. (1), (4) Cod civil stipulează că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Respectiv, avînd în vedere cele enumerate *supra*, instanța de apel punctează că prezenta hotărâre de judecată va fi motivată în baza prevederilor vechi ale Codului civil (pînă la 01 martie 2019), adică cele în vigoare la data nașterii raporturilor juridice, care deja și-au produs efectele.

Potrivit art. 9 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

În corespundere cu art. 10 alin. (1) al Codului civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară

Conform prevederilor art. 199 Cod civil, consimțământul este manifestarea, exteriorizată de voința persoanei de a încheia un act juridic și este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Potrivit prevederilor art. 666 alin.(1) Cod civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Prin prisma art. 679 alin. (1) Cod civil, contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale.

În corespundere cu prevederile art. 1236 al Codului civil, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziția unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită și să plătească dobânda și alte sume aferente prevăzute de contract. Contractul de credit bancar se încheie în scris. Față de contractul de credit bancar se aplică prevederile referitoare la contractul de împrumut în măsura în care regulile prezentului capitol nu prevăd altfel sau din esența contractului de credit bancar nu reiese contrariul.

Astfel, potrivit art. 871 alin. (1) Cod civil, împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul și în modul stabilit în contract.

În temeiul art. 512 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Prin prisma art. 513 alin. (1) din Codul civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligentă la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Prevederile art. 572 alin. (2) din Codul civil stipulează că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform art. 1240 alin. (1), (2) al Codului civil, părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară. Dacă apreciază garanțiile rambursării creditului ca insuficiente, creditorul este în drept să ceară constituirea unor garanții suplimentare. În cazul refuzului debitorului de a oferi garanțiile suplimentare solicitate de creditor, acesta din urmă are dreptul să reducă suma creditului proporțional reducerii garanției sau să rezilieze contractul.

În temeiul art. 454 Cod civil, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj.

Gajul se află în legătură cu obligația garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

Art. 455 alin. (3) lit. a) Cod civil, statuează precum că, după natura raporturilor de drept, în categoria de gaj înregistrat intră: ipoteca - gajul bunurilor imobile. Ipoteca trebuie înscrisă în Registrul bunurilor imobile.

În baza art. 3 din Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă (în vigoare la data încheierii contractului de credit), prin ipotecă se înțelege drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă. Iar, prin contract de ipotecă, se înțelege contract încheiat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.

Potrivit art. 4 alin. (1)-(4) și (8) din aceeași Lege, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel. Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligației garantate cu ipotecă. Poate fi garantată cu ipotecă executarea obligațiilor ce rezulta din contractul de credit, contractul de împrumut sau alte obligații. Norme privind ipoteca se aplică obligațiilor ce rezultă din contractele de credit sau împrumut, indiferent de scopul și destinația acestora. Ipoteca se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, dacă părțile nu au convenit altfel.

Iar, în conformitate cu art. 6 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este instituită în temeiul legii (ipoteca legală) sau a contractului (ipoteca convențională).

Totodată, în temeiul art. 15 alin. (1) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Din materialele cauzei s-a stabilit că, la 28 iunie 2011, între BC „Euro Credit Bank” SA și SRL „Ecatcom-Lux” a fost încheiat contractul de credit nr. CL1216-498, prin care ultimei i-a fost acordat un credit bancar în sumă de 2 000 000 de lei, cu scadență la 27 iunie 2016 (f.d.8-10, volumul I).

Conform prevederilor contractului de credit, creditul se consideră acordat de bancă și respectiv, primit de către debitor, în ziua transferării mijloacelor bănești din contul de credit în contul curent al debitorului, deschis la bancă. Suma de 1 200

000 de lei a fost acordată la 28 iunie 2011, iar, suma de 800 000 de lei la 29 iunie 2011.

În pct.3.1 din contractul de credit, părțile au stabilit că debitorul asigură rambursarea în termenul stabilit a creditului, achitarea dobânzii și altor plăți aferente, prin constituirea în favoarea băncii a ipotecii asupra bunurilor imobile, situate în Republica Moldova, mun. Chișinău, or. *****, *****, nr. ***** și anume: terenul pentru construcții cu suprafața totală de *****ha în hotare generale cu numărul cadastral ***** și casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p. și numărul cadastral *****

Astfel, la 28 iunie 2011, BC „Euro Credit Bank” SA, în calitate de creditor ipotecar a încheiat cu Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov contractul de ipotecă nr. 4806, autentificat de notarul public Andrei Bloșenco, prin care, pentru a asigura executarea corespunzătoare de către SRL „Ecatcom-Lux” a obligațiilor asumate prin contractul de credit nr. CL1216-498 din 28 iunie 2011, a fost instituită ipoteca asupra bunurilor imobile, situate în Republica Moldova, mun. Chișinău, or. *****, *****, nr. ***** și, anume: terenul pentru construcții cu suprafața totală de *****ha în hotare generale cu numărul cadastral ***** și casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p. și numărul cadastral ***** (f.d. 11-14, volumul I).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul pentru construcții și casa de locuit individuală cu nr. cadastrale ***** și *****, aparțin cu drept de proprietate lui Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, la 28 iunie 2011, fiind înregistrat contractul de ipotecă în favoarea BC „Euro Credit Bank” SA (f.d.18-19, volumul I).

La 11 decembrie 2012, în legătură cu acumularea datoriei la contractul de credit în sumă de 1792408,22 de lei, BC „Euro Credit Bank” SA a expediat în adresa SRL „Ecatcom-Lux” și a debitorilor ipotecari Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov notificări privind achitarea datoriei și intenția de a exercita dreptul de ipotecă, fiind acordat termen până la 24 decembrie 2012 (f.d.15-16, volumul I).

Dat fiind faptul că în termenul prevăzut în notificare datoriile restante nu au fost achitate, la 19 februarie 2013, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile preavizul de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului imobil ipotecat.

Copia preavizului înregistrat a fost expediată lui Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov prin scrisoarea nr. 8 030202-04/1007 din 20 februarie 2013, prin care s-a solicitat achitarea datoriilor sau transmiterea benevolă în posesia băncii a bunului imobil ipotecat în decurs de 20 de zile din data înregistrării preavizului în Registrul bunurilor imobile (f.d. 20-21, volumul II).

La situația din 19 martie 2013, suma totală a datoriilor SRL „Ecatcom-Lux” față de BC „Euro Credit Bank” SA constituia 1 851 680,82 de lei, din care: 1 747

438,58 de lei - soldul creditului; 67 973,63 de lei - dobânda aferentă creditului; 36 268,61 de lei - penalitățile calculate conform prevederilor contractului de credit.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, BC „Euro Credit Bank” SA a solicitat transmiterea silită din posesia lui Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov în posesia băncii a bunului imobil ipotecat, situat în mun. Chișinău, or. *****, *****, *****, nr. *****, ce le aparține cu drept de proprietate și, anume: terenul pentru construcții, cu suprafața totală de *****ha în hotare generale, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p., numărul cadastral *****, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit; evacuarea silită din imobilul ipotecat a pârâților Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, fără acordarea altui spațiu locativ, precum și evacuarea bunurilor, care nu au fost gajate în favoarea reclamantei; încasarea din contul lui Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov a taxei de stat în sumă de 9000 de lei, achitată de reclamant la depunerea prezentei cereri (f.d.3-5, Vol. I).

La 12 iunie 2017, Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, reprezentați de avocatul Covali Sergiu, au înaintat acțiune reconvențională împotriva BC „Euro Credit Bank” SA, prin care au solicitat declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011 (f.d. 56-58, Vol.II)

Prima instanță, fiind investită cu examinarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia de a admite acțiunea depusă de BC „Euro Credit Bank” SA, fiind transmis silit din posesia pârâților Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov în posesia BC „Euro Credit Bank” SA bunul imobil ipotecat situat în mun. Chișinău, or. *****, *****, *****, *****, ce le aparține cu drept de proprietate și anume: terenul pentru construcții cu suprafața totală de *****ha în hotare generale, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală situată pe terenul indicat, cu suprafața totală de *****m.p., numărul cadastral *****, pentru comercializarea acestui bun în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit. Au fost evacuați din imobilul ipotecat pârâții Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, fără acordarea altui spațiu locativ și bunurile care nu au fost gajate în favoarea reclamantei BC „EuroCreditBank” SA. S-a încasat de la Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, în mod solidar, în beneficiul BC „Euro Credit Bank” SA taxa de stat achitată în mărime de 9000 de lei. Acțiunea reconvențională înaintată de Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa a fost respinsă ca neîntemeiată (f.d.159, 163-171, Vol. II).

Prin urmare, *cu privire la cerințele din acțiunea inițială depusă de BC „EuroCreditBank” S.A privind transmiterea silită din posesia pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa în posesia reclamantului BC „EuroCreditBank” S.A. a bunului imobil ipotecat, evacuarea silită din imobilul ipotecat a pârâților Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, fără acordarea altui spațiu locativ; precum și*

evacuarea bunurilor, care nu au fost gajate în favoarea reclamantului BC „EuroCreditBank” S.A; încasarea cheltuielilor de judecată, Colegiul civil constată că instanța de fond corect a conchis asupra temeiniciei pretențiilor.

Or, conform art. 487 alin. (1)-(3) Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă), creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege și contract. În condițiile prezentei secțiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi: să vîndă el însuși bunurile gajate, să le vîndă sub controlul instanței de judecată și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în privința gajului asupra mijloacelor bănești în corespundere cu Legea cu privire la gaj. Creditorul gajist își exercită dreptul de gaj indiferent de faptul cine deține bunul gajat.

Conform art. 488 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă), creditorul gajist care intenționează să-și exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest lucru debitorului creanței garantate și, după caz, debitorului gajist și terțului deținător al bunului gajat. După notificare, creditorul gajist depune la registrul în care a fost înregistrat gajul un preaviz, la care anexează dovada notificării debitorului gajist. Preavizul trebuie să indice mărimea creanței garantate, temeiul începerii urmăririi, dreptul pe care creditorul gajist intenționează să-l exercite, să conțină descrierea bunului gajat și somația ca debitorul gajist să transmită, în termenul acordat de creditorul gajist bunul gajat. Preavizul se semnează de creditorul gajist. Termenul acordat de creditorul gajist pentru transmiterea bunului nu va fi mai mic de 10 zile pentru un bun mobil, de 20 de zile pentru un bun imobil și de 10 zile pentru un bun luat în posesiune spre a fi administrat, începând cu data înregistrării preavizului.

Conform art. 30 alin. (1), (2) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă. Dreptul de ipotecă poate fi executat prin următoarele metode: vânzarea bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de către creditorul ipotecar sau de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar; vânzarea bunului imobil ipotecat sub controlul instanței de judecată; achiziționarea bunului ipotecat de către creditorul ipotecar; luarea în posesie a bunului imobil ipotecat de către creditorul ipotecar în vederea administrării.

Conform art. 31 alin. (1)- (2¹), (3), (5), în vederea inițierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat: să expedieze debitorului ipotecar și, dacă este cazul, debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă o notificare privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă în baza

contractului de ipotecă; să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă. Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă, arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea poate fi expediată și prin alte mijloace de comunicare, stabilite în contractul de ipotecă, care să permită confirmarea expedierii și recepționării notificării. Notificarea se consideră recepționată la data înmînării scrisorii recomandate cu confirmare de primire. Data înmînării scrisorii recomandate cu confirmare de primire și semnătura debitorului ipotecar/debitorului se înscriu pe formularul confirmării de primire.

Notificarea și preavizul trebuie să conțină: temeiul executării dreptului de ipotecă; mărimea creanței și obligației garantate cu ipotecă; intenția creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă; indicarea termenului la expirarea căruia creditorul ipotecar va executa dreptul de ipotecă, care nu va fi mai mic de 20 de zile calendaristice din momentul înregistrării preavizului; determinarea obiectului ipotecii; cererea creditorului ipotecar privind transmiterea în posesiunea sa a bunului imobil ipotecat; valoarea sumelor restante, inclusiv dobînda, penalitățile și alte costuri sau cheltuieli ce trebuie achitate pentru a evita continuarea procedurii de executare a dreptului de ipotecă, sau alte acțiuni ce trebuie întreprinse de către debitor în vederea înlăturării omisiunii de executare corespunzătoare a obligațiilor sale; semnătura creditorului ipotecar. În termenul indicat în notificare și preaviz, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlătore în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligațiilor sale, așa cum este stabilit în notificare și preaviz.

Conform art. 490 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă), bunul gajat se transmite în posesiune creditorului gajist pentru a fi vândut, în condițiile legii. Transmiterea bunului gajat în posesiune creditorului gajist poate fi benevolă ori silită. Transmiterea în posesiune este benevolă dacă, înaintea expirării termenului indicat în preaviz, debitorul gajist transmite în mod efectiv bunul gajat în posesiune creditorului gajist sau consimte în scris în formă autentică să-l pună la dispoziția acestuia la momentul convenit. Transmiterea silită are loc în baza unei hotărîri judecătorești, după expirarea termenului din preaviz în conformitate cu legea.

Conform art. 36 alin. (1) al Legii cu privire la ipotecă, debitorul ipotecar, cît și celelalte persoane care locuiesc în imobilul ipotecat sînt obligate să elibereze bunul ipotecat la data intrării în vigoare a acordului de executare benevolă, semnat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, dacă părțile nu au stabilit un alt termen, sau la momentul rămînerii definitive a ordonanței judecătorești ori, după caz, a hotărîrii judecătorești în cazul executării forțate a dreptului de ipotecă, sau la

data indicată în notificare și preaviz conform art. 31 - în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie.

Astfel, Colegiul civil reține că s-a constatat că reclamanta/intimată BC „Euro Credit Bank” S.A, s-a conformat obligațiilor prevăzute de Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, precum și prevederilor Codului civil art. 448 și 490, și în mod temeinic cererea de chemare în judecată privind exercitarea dreptului de ipotecă este una întemeiată și pasibilă de a fi admisă, într-u stingerea obligațiilor de plată, obligației ce până la moment nu a fost executată.

La fel, Colegiul civile conchide că corect a fost admisă și cerința privind evacuarea silită a apelanților/pârâți, bunurile ce nu au fost gajate, fără acordarea altui spațiu, or, potrivit art. 71 alin. (5) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, în hotărîrea privind transmiterea silită a imobilului, instanța judecătorească este obligată să se pronunțe asupra evacuării silite a persoanelor și bunurilor din imobil.

Instanța de apel apreciază critic afirmațiile apelanților din cererea de apel cu privire la faptul că BC „Euro Credit Bank” SA prin înaintarea prezentei acțiuni intenționează să se îmbogățească fără justă cauză, deoarece deși există deja o hotărâre judecătorească irevocabilă cu privire la încasarea sumei ce rezultă din contractul de împrumut din 28 iunie 2011 și a înaintat și prezenta acțiune privind executarea dreptului de ipotecă, ceea ce este inadmisibil.

La fel, sunt lipsite de temei juridic și afirmațiile potrivit căruia creditorul gajist deține doar o singură opțiune legală, fie acționarea în judecată a împrumutatului, fie realizarea dreptului de ipotecă față de debitorii gajiști și nicidecum realizarea ambelor modalități.

Or, conform art. 3 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008 (în vigoare în speță), în sensul Legii următoarele noțiuni semnifică: creditor ipotecar – creditor a cărui creanță este garantată cu ipotecă; debitor – debitorul ipotecar sau o altă persoană care are o obligație față de creditorul ipotecar, a cărei executare este garantată cu ipotecă; debitor ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației sale sau a debitorului față de creditorul ipotecar; garant ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului.

Astfel, prin contractul de credit nr. CL1216-498 din 28 iunie 2011, a fost instituită obligația principală, care constă în acordarea și rambursarea creditului, calitatea de creditor având-o BC „EuroCreditBank” SA, iar calitatea de debitor SRL „Ecatcom-Lux”, iar contractul de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală, în acest caz creditor ipotecar fiind banca, iar calitatea de debitori ipotecari revenindu-le lui Chiriacov Iurie și Chiriacov Larisa, care în temeiul pct. 2 din contractul de ipotecă

au exprimat acordul lor expres de a institui în favoarea creditorului ipotecar BC „Euro Credit Bank” SA, ipoteca asupra bunurilor lor imobile, întru executarea corespunzătoare de către debitorul din contractul principal a obligațiilor sale asumate față de creditorul ipotecar conform contractului de credit.

La caz, BC „Euro Credit Bank” SA a solicitat transmiterea silită în posesia băncii a bunului imobil ipotecat, pentru comercializare în scopul achitării datoriilor aferente contractului de credit, nefiind solicitată restituirea creditului de către Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, astfel, nefiind aplicabilă instituția îmbogățirii fără justă cauză.

Potrivit art. 83 din Codul de procedură civilă, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a pricinii civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Astfel, instanța de apel remarcă că instanța de fond corect a dispus și compensarea cheltuielilor de judecată, or la înaintarea acțiunii BC „EuroCreditBank” S.A a achitat suma de 9000 lei, confirmate prin ordinul de plată nr. 30 din 18 martie 2013 (f.d.6, Vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 21 iulie 2021, instanța de recurs a constatat că instanța de apel, constatând nulitatea absolută a contractului de ipotecă, care este imprescriptibilă, nu s-a expus în privința argumentului BC „EuroCreditBank” SA cu privire la omiterea termenului de 6 luni, însă, având în vedere faptul că instanța de recurs a constatat că temeiul de nulitate absolută invocat de Curtea de Apel Chișinău nu este întrunit în speță, cauza urmează a fi restituită la rejudecare, pentru ca instanța de apel să se expună asupra termenului de prescripție la înaintarea acțiunii reconvenționale.

Prin urmare, *cu privire la acțiunea reconvențională depusă la 12 iunie 2017, de Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, reprezentați de avocatul Covali Sergiu, împotriva BC „Euro Credit Bank” SA, prin care au solicitat declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011, Colegiul civil consideră că aceasta urmează a fi respinsă ca fiind tardivă.*

Potrivit art. 271 al Codului civil, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția, depusă pînă la încheierea

dezbaterilor în fond. În apel sau în recurs, prescripția poate fi opusă de îndreptățit numai în cazul în care instanța se pronunță asupra fondului.

Înaintând acțiunea reconvențională, Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov au solicitat declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011, invocând că acesta a fost încheiat prin înșelăciune și abuz de încredere, deoarece ulterior încheierii contractului, au înțeles că au fost înșelați de către Vîsoțkaia Ecaterina - administratorul SRL „Ecatcom-Lux” și pe acest fapt au depus o plângere la organele de drept.

Astfel, la 12 iulie 2013, procurorul în procuratura sect. Centru, mun. Chișinău, Viorel Postovan, examinând plângerea lui Iurie Chiriacov pe acțiunile ilegale ale Ecaterinei Vîsoțkaia și ale factorilor de decizie a companiei pe faptul cauzării de daune materiale prin înșelăciune și abuz de încredere, prin ordonanță a dispus începerea urmăririi penale în temeiul semnelor componente de infracțiune prevăzute de art. 196 alin. (4) din Codul penal, iar, prin ordonanțele din 25 ianuarie 2017 și 26 ianuarie 2017, Ecaterina Vîsoțkaia a fost pusă sub învinuire, fiind anunțată în căutare (f.d.59-61, volumul II).

Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov și-au întemeiat acțiunea în baza prevederilor art. 216, 217, 219 alin. (1) și art. 228 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019).

Conform art. 216 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Conform art. 228 din Codul civil (în redacția până la 01 martie 2019), actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. Dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului bunei-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări. În cazul în care dolul este comis de un terț, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre dol.

Potrivit art. 233 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019), persoana îndreptățită are dreptul să ceară anularea actului juridic pentru temeiurile stipulate la art. 227, 228 și 230 în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle despre temeiul anulării.

Acțiunea în nulitate relativă, spre deosebire de cea în nulitate absolută, este prescriptibilă, adică ea trebuie intentată în termenul de prescripție extinctivă.

Prin art. 233 din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) sunt instituite termene speciale de prescripție extinctivă pentru acțiunile în anulare a unor categorii de acte juridice. Aceste termene derogă de la regula generală privind termenul de prescripție extinctivă care este de 3 ani și constituie 6 luni inclusiv privitor la acțiunile în anularea actului juridic încheiat prin dol.

Astfel, prescripția extinctivă ca termen juridico-civil se răsfrânge asupra posibilității apărute la persoană (fizică sau juridică) de a-și apăra dreptul încălcat pe calea acțiunii civile.

Prescripția extinctivă este termenul, la expirarea căruia în cazul în care acțiunea n-a fost înaintată, se stinge dreptul civil, apărut în urma delictului civil, la admiterea acțiunii - dreptul la apărare pe calea acțiunii civile – dreptul la acțiune. Expirarea prescripției extinctive nu duce la încetarea dreptului subiectiv civil încălcat, ci stinge dreptul subiectiv civil la apărare pe calea acțiunii civile. Dreptul subiectiv încălcat poate fi benevol executat de către persoana obligată și după expirarea prescripției extinctive.

Prescripția extinctivă trebuie înțeleasă ca termen care determină granițele de timp ale cerințelor respective, dispunând de posibilitatea de exercitare forțată în ordine judecătorească. Obiect al prescripției extinctive este dreptul de a cere, adică dreptul îndreptat la apărarea dreptului subiectiv încălcat sau interesului protejat de lege.

BC „EuroCreditBank” SA, a invocat omiterea de către Iurie Chiriakov și Larisa Chiriakov a termenului de înaintare a acțiunii cu privire la declararea nulă a contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011.

Pornind de la circumstanțele speței, prin prisma normelor de drept invocate mai sus, Colegiul civil constată că Iurie Chiriakov și Larisa Chiriakov, au omis termenul de prescripție stabilit de Lege în vederea adresării în instanța de judecată, or cu acțiunea reconvențională apelanții s-au adresat abia la data de 12 iunie 2017, după înaintarea acțiunii în instanță de către BC „EuroCreditBank” SA.

Or, însăși apelanții au invocat că și-au dat seama că au fost duși în eroare și au depus o plângerea la organul de urmărire penală în anul 2013, iar cu acțiunea reconvențională s-au adresat abia în anul 2017.

De altfel, dolul constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace dolosive sau viclene pentru a o determina să încheie un act juridic, fiind format din două elemente constitutive, elementul subiectiv, care constă în intenția de a induce în eroare o persoană pentru a o determina să încheie un act juridic și elementul obiectiv, care constă în utilizarea mijloacelor viclene pentru realizarea intenției de a induce în eroare.

Potrivit art. 272 alin.(5) al Codului civil, termenul de prescripție extinctivă în cazul acțiunii în anulare a unui act juridic pentru violență începe să curgă de la data la care a încetat violența. În celelalte cazuri de anulare, termenul de prescripție

extinctivă începe să curgă de la data la care cel îndreptătit, reprezentantul său legal sau persoana chemată de lege să-i încuviințeze actele a cunoscut temeiul anulării.

Astfel, o dată cu adresarea apelanților către organul de urmărire penală pe acțiunile ilegale ale Ecaterinei Vîsoțkaia și ale factorilor de decizie a companiei pe faptul cauzării de daune materiale prin înșelăciune și abuz de încredere în anul 2013, Iurie Chiriacov și Larisa Chiriacov, au cunoscut despre temeiul anulării.

Din motivele expuse se impune necesitatea admiterii apelul declarat de avocatul Covali Sergiu în interesele lui Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, din alte motive decât cele indicate, casarea hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, în partea respingerii ca neîntemeiate a acțiunii reconvenționale, și în această parte urmează a fi adoptă o nouă hotărâre, prin care se va respinge cererea reconvențională depusă de Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011, ca fiind tardivă.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. c), art. 389 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ,

d e c i d e :

Admite apelul declarat de avocatul Covali Sergiu în interesele lui Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa, din alte motive decât cele indicate.

Casează hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, în partea respingerii ca neîntemeiate a acțiunii reconvenționale, și în această parte adoptă o nouă hotărâre, prin care:

Respinge cererea reconvențională depusă de Chiriacov Iurie, Chiriacov Larisa către BC „EuroCreditBank” SA privind declararea nulității contractului de ipotecă nr. 4806 din 28 iunie 2011, ca fiind tardivă.

În rest, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 februarie 2018, se menține fără modificări.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,

Judecătorul:

Nelea Budăi

Judecătorii:

Victoria Sîrbu

Denis Băbălău