

DECIZIE

25 octombrie 2016

mun.Chișinău

**Colegiul Civil și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău,**

în componența:
Președintele ședinței
Judecătorii

N.Cernat
L.Bulgac și A.Pahopol

Grefierul

E.Călin,

Examinînd în ședință judiciară publică, în ordine de apel, cauza civilă pornită la cererea înaintată de S.R.L. „Idea Leasing”, (succe drepturi procedurale XXXXXXXXXXX) împotriva Inspectoratului Fiscal de Stat mun. Chișinău, Maslîi Maxim privind deposed transmiterea silită a bunului ipotecat, evacuarea din imobil,-

a s t a b i l i t :

La data de 04.10.2011, reclamantul S.R.L. „Idea Leasing” s-a adresat în judecată cu cerere împotriva Valentinei Maslîi, inter accesoriu Maslîi Maxim, concretizînd ulterior cerințele(f.d.103-104), solicitînd deposedare și transmiterea silită a bunului ipotecat,-apart nr.40 din str. Florilor, 10, mun. Chișinău, cu evacuarea lui Maxim Maslîi din acest imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că, la solicitarea lui Maslîi Maxim, în baza contractului de vânzare-cumpărare, S.R.L Leasing Grup”(actualmente S.R.L. „Idea Leasing”)a procurat un autoturism de marca „Cehery A15”. Conform contractului de nr.65.07.009 din 28.07.2009, XXXXXXXXXXX „IPB Leasing Grup” (în calitate de locator) a transmis lui Maslîi Maxim mijlocul de tr susmenționat pe o perioada de 36 de luni, valoarea totală a contractului la momentul transmiterii constituind 64 000 lei. Intervenientul acc achitat 0% prima rată, iar lunar urma să achite câte 2681,97 lei.

Menționează reclamantul că, potrivit contractului de împrumut nr.8242 din 28.07.2009, XXXXXXXXXXX „IPB Leasing Gr împrumutat lui Maslîi Maxim suma de 59 000 lei, cu termen de rambursare până la 10.07.2012, cu o dobîndă de 28 856,26 lei. Întru asi executării în termen de către Maxim Maslîi a obligațiilor pe contractul de leasing nr.65.07.009 din 28.07.2009, precum și a contrac împrumut nr. 8242 din 28.07.2009, debitorul gajist Maslîi Valentina a gajat apartamentul nr.40 din str. Florilor, 10, mun. Chișinău, valo piață al căruia constituie 465 700 lei. Astfel, în baza ambelor contracte, intervenientul accesoriu a acumulat datorii în valoare de 280 567,3

A mai menționat reclamantul că, la 29.09.2010, pîrîritul a fost notificat despre necesitatea transmiterii în posesie a bunului ipotecat, î partea pîrîritului nu a parvenit nici un răspuns. La data de 20.10.2010 preavizul privind exercitarea dreptului de gaj a fost înregistrat l Chișinău. Repetat, la 20.11.2010, pîrîritului i-a fost expediat o altă notificare privind transmiterea benevolă a bunului ipotecat, însă și aceasta pîrîritul nu a reacționat.

Solicită reclamantul deposedarea și transmiterea silită în posesiunea S.R.L. „Idea Leasing” a bunului gajat apartamentul nr.40 Florilor, 10, mun. Chișinău; evacuarea locatarilor din apartamentul menționat și încasarea taxei de stat în mărime de 2 329 lei.

Prin încheierea Judecătoriai Rîșcani, mun. Chișinău din 06 mai 2015, s-a dispus înlocuirea reclamantului „Idea Leasing” S.I succesorul lui în drepturi,- Movilă Iurie.

Ulterior, succesorul reclamantului S.R.L. „Idea Leasing”,- XXXXXXXXXXX a depus cerere de chemare în judecată concretizată, sc deposedarea și transmiterea silită a bunului ipotecat, evacuarea din imobil. Suplimentar, la circumstanțele invocate în cererea de che judecată inițială, a fost indicat că, pe parcursul examinării cauzei pîrîritul XXXXXXXXXXX a decedat la 17.11.2013, fapt confirmat prin cer de deces nr. DC-IV 1199490, iar succesori în privința bunului urmărit, nu sunt. Astfel, în speță s-a constatat că nu sunt moștenitori răspunde pentru datoriile și sarcinile moștenirii în limita patrimoniului cules. În condițiile create, statul prin organul fiscal este pîrîrit în litigi

Solicită, reclamantul deposedarea și transmiterea silită în posesiunea lui XXXXXXXXXXX a bunului gajat - apartamentul nr. 40 Florilor, 10, mun. Chișinău; evacuarea locatarilor din apartamentul menționat și încasarea taxei de stat în mărime de 2329 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 25 noiembrie 2015 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Împotriva hotărîrii instanței de fond, la data de 04 decembrie 2015, a depus apel Movilă Iurie.

Apelul este depus în termenul legal de 30 de zile prevăzut de art.362 CPC al RM.

În motivarea apelului apelantul a invocat că, concluziile primei instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, instanța a aplicat nc materială care nu urma a fi aplicată în speța dată. Astfel, apelantul invocă că Maslîi Maxim nu a înaintat careva obiecții cu privire la datorii 395 110, 81 lei, iar, potrivit art. 123 Cod de procedură civilă „Faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care ceal parte nu le-a negat”.

Menționează apelantul că, caracterul de bună-credință atribuit acestuia de către instanța de fond, poartă un caracter declarativ, ori în spețe instanța de fond, pe de o parte prezumă buna-credință a reclamantului, iar pe de altă parte invocă lipsa bunei credințe prin neefectuarea ur acțiuni pretinse și/sau recomandate de către instanța de fond în comportamentul reclamantului. Or, neexercitarea de către persoanele fizice juridice a drepturilor civile ce le revin, nu duce la stingerea acestora, prevedere stabilită în alin. (2) art.9 CC al RM. Mai mult, instanța de prin invocarea unui anumit comportament al reclamantului, a încălcat principiul disponibilității în drepturi a părților la proces. Instanța nu să admită dispunerea de un drept sau folosirea modalității de apărare dacă acestea contravin intereselor persoanei. La fel, instanța trebuie păstreze imparțialitatea și obiectivitatea la examinarea cauzei.

Invocă apelantul că, potrivit art. 2 al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice „proprietate publică – totalitate a bunur domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia; bunuri ale domeniului public al statului – totalitate a bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale stat Respectiv, prevederile normative ale Legii susindicate prevăd expres bunurile proprietate publică. Apartamentul litigios nu se încadrează î o categorie, mai ales că a fost proprietate privată, iar trecerea din proprietate privată în proprietate publică are o procedură prevăzută de legislatia națională. si în nici un caz prin succesiune.

Subliniază apelantul referitor la forma cesiunii prevederile alin. (4) art. 27 din Legea cu privire la ipotecă, care stabilește că contractul de leasing sau gaj al drepturilor ipotecare se încheie în forma în care a fost încheiat contractul din care a rezultat obligația garantată cu ipotecă. Prin urmare, la caz, temei de apariție a dreptului din care a rezultat obligația garantată cu ipotecă a servit contractul de împrumut și contractul de leasing care au fost încheiate în formă scrisă.

În instanța de apel, reprezentantul apelantului Movilă Iurie, - avocatul Radu Cijicenco, împuternicit în baza mandatului de apărare juridică, Seria MA, nr. 0871169 din 14 iulie 2015 (f.d.125) a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia pe motivele invocate, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii în sensul invocat.

Intimatul Maslîi Maxim a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe, declarînd că, doi moștenitori legali ai decesului lui Maslîi Valentina, și anume: mama apelantului care nu poate intra în posesia moștenirii, deoarece se află la evidență la Spitalul de Psihiatrie, iar celălalt moștenitor, - fratele mamei reclamantului, locuiește în Ucraina, în regiunea Donbas și nu se cunoaște această situație.

Judecînd apelul, verificînd argumentele invocate, audiînd participanții la proces și analizînd materialele pricinii, Colegiul Civil contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat și pasibil de admitere, cu casarea hotărârii instanței de apel și adoptarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii. La această concluzie instanța de apel a ajuns, reieșind din următoarele rațiuni.

În conformitate cu prevederile art.385 alin. (1) lit. c) CPC al RM, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită sau să respingă integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițînd o nouă hotărâre.

La judecarea cauzei s-a stabilit, că, la data de 28 iulie 2009, Î.M. „IPB-Leasing Grup” S.R.L., în calitate de locatar, și Maslîi Maxim în calitate de locatar, au încheiat contractul de leasing nr. 65.07.009,(f.d.6-11), prin care locatarul a primit în posesiune și folosință temporară o perioadă de 36 luni, mijlocul de transport de model „Chery A 15” cu nr. caroseriei LVVDA11A68D028567 și motor SQR480EDEF7M00811, valoarea totală a contractului fiind de 64 000 lei, cu o rată lunară de 2 681,97 lei. La aceeași dată, între Î.M. „IPB-Leasing Grup” S.R.L. și Maslîi Maxim a fost întocmit contractul de împrumut nr. 8242, (f.d.19), autentificat notarial, avînd ca obiect al său de către împrumutător cu titlu de împrumut a sumei de 59 000 lei, pînă la data de 10 iulie 2012. Prin contractul menționat părțile au convenit în caz de neachitare a ratelor în termenul stabilit, se va achita o penalitate de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere din suma neachitată. La fel, potrivit pct. II din contract, împrumutatul va achita împrumutătorului o dobînda în mărime de 28 856, 26 lei pentru toată perioada de împrumutului.

S-a mai stabilit, că, întru asigurarea executării contractelor sus menționate, la 28 iulie 2009, între Î.M. „IPB-Leasing Grup” S.R.L. și Valentina Maslîi a fost încheiat contractul de ipotecă cu nr. 8243,(f.d.21-22), prin care ultima a pus în gaj apartamentul cu nr. 40, cadastral 010041312001040, situat în mun. Chișinău, str. Florilor 10, cu suprafața totală echivalentă de 44, 7 m², ce aparținea cu drept de proprietate privată Valentinei Maslîi, adică debitorului gajist. Ulterior, la 17.11.2013, Valentina Maslîi a decedat(f.d.87), iar prin contract de cesiune din XXXXXXXXXX,(f.d.99-100), S.R.L. „Idea Leasing”, care este succesorul Î.M. „IPB-Leasing Grup” S.R.L. , a transmis Movilă dreptul litigios cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă și evacuare din bunul ipotecat.

Maslîi Maxim nu și-a onorat în termen obligațiile asumate prin contractul de împrumut nr. 8242 din 28 iulie 2009 și contractului de leasing nr. L65.07.09 din 28 iulie 2009, acumulînd în total o datorie față de S.R.L. „Idea Leasing” în mărime de 280 567, 31 lei. În așa situație „Idea Leasing” este în drept să urmărească bunul gajat în modul stabilit de lege. Faptul, că debitorul gajist Valentina Maslîi a decedat, nu este o succesorii legali ai acesteia (sora și fratele defunctei), nu și-au manifestat pînă în prezent intenția și dorința de a accepta succesiunea legală, presupune decăderea creditorului gajist din dreptul de a exercita dreptul de gaj și nici imposibilitatea urmăririi bunului ipotecat. Faptul că instanța de apel și faptul, că Maslîi Maxim, adică debitorul pe contractul de împrumut nr. 8242 din 28 iulie 2009 și contractul de leasing nr. L65.07.09 din 28 iulie 2009, fiind nepotul defunctei, - debitorului gajist Valentina Maslîi, nu a întreprins nici o măsură și nu manifestă nici un interes în perfectarea actelor privind acceptarea de către moștenitorii legali a succesiunii după decesul V-nei Maslîi, creînd o situație de incertitudine și de îngrădire a dreptului creditorului gajist de a urmări bunul ipotecat și respectiv de a stinge datoriile acumulate de Maslîi Maxim.

Din considerentele enunțate, în conformitate cu art. 385 alin. (1) lit. c) art. 389-390 CPC al RM, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel,

d e c i d e:

Admite apelul declarat de Movilă Iurie.

Cazează hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 25 noiembrie 2015 și emite în pricina dată o nouă hotărâre, prin care:

Acțiunea înaintată de S.R.L. „Idea Leasing”, succesor în drepturi procedurale Movilă Iurie, se admite.

Se dispune transmiterea silită în posesiunea lui Movilă Iurie a bunului gajat, -apartamentul cu nr. 40, situat în mun. Chișinău, str. Florilor 10, cu evacuarea tuturor persoanelor și bunurilor aflate în apartamentul nominalizat.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, cu drept de recurs în Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele ședinței

N.Cernat

Judecătorii

L.Bulgac

A.Pahopol