Dosarul nr. 2r-1736/23 (dosar electronic 2-23018146-02-25r-190523)
Judecătoria Chișinău, judecător Olga Boțan

D E C I Z I E

mun. Chișinău 17 octombrie 2023

Colegiul civil, comercial și
de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
în componența:
Președintele ședinței, judecător Ana Panov
Judecătorii Marina Anton și Vitalie Cotorobai

examinând, în lipsa părților, recursul declarat de avocatul Doga Cristina, în numele și interesele debitorilor Surățel Ivan, Surățel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, adoptată în cadrul cauzei civile inițiată la cererea/contestația depusă de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina către creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023 de intentare a procedurii de executare emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, -

a c o n s t a t a t :

La 3 februarie 2023 avocatul Doga Cristina, acționând în numele și interesele debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, în baza mandatelor avocaționale nr. nr. 1*****toate din 3 februarie 2023, s-a adresat cu cerere/contestație către O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023 emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie privind primirea şi intentarea dosarului de executare.

În motivarea contestaţiei s-a invocat că, prin încheierea privind primirea, intentarea dosarului de executare nr. 056-1348/23 din 12 ianuarie 2023, emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, s-a primit pentru executare documentul executoriu contract de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015, învestit cu formulă executorie, autentificat de Notarul Public Bloșenco Andrei, încheiat între O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., (creditor ipotecar) de o parte și Surațel Ivan Mihail, a.n. *****, c/p *****, Surațel Ludmila Alexandru, a.n. *****, c/p *****, Railean Alexandru Ion, a.n. *****, cp *****și Nicorici-Railean Ionela Ion, a.n. *****, c/p *****, (debitori ipotecari) pe de altă parte, cu privire la transmiterea silită în posesia Creditorului ipotecar a bunului

imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor și altor persoane și anume: - încăpere locativă nr.4, cu suprafața totală de 226 m.p., cu nr/cadastral *****, situată în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, 9/5 (obiectul ipotecii) în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de creditorul ipotecar sau de orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar și a intenta dosarul de executare a acestui document. Prin aceiași încheiere s-a dispus stabilirea debitorilor termenul de 15 zile pentru executarea benevolă a documentului executoriu, cu stabilirea datei de 30.01.2023 pentru concilierea părților.

Mai declară că, odată cu intentarea ilegală a unei procedurii de executare silită, debitorilor Surățel Ivan, Surățel Ludmila, Răilean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, le-au fost încălcate drepturile și interesele sale legitime, ce au survenit prin efectele încheierii: contractului de împrumut investițional nr. 456 din 9 februarie 2015 prin care „Moldcredit" S.R.L. i-a împrumutat lui Railean Alexandru suma de 2740000 lei pentru procurarea și renovarea apartamentului nr.4 situat în mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu nr. 9/4; contractul de ipotecă nr. 950 din 12 februarie 2015, prin care debitorii ipotecari Surațel Ivan și Surațel Ludmila au instituit în favoarea creditorilor ipotecari B.C. „EuroCreditBank" S.A. și „Moldcredit" S.R.L., ipoteca în privința bunului imobil ce formează apartamentul nr. 4 situat în mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu nr. 9/4; contractul de vânzare cumpărare nr. 1017 din 18 februarie 2015, prin care Surațel Ivan și Surațel Ludmila au vândut lui Răilean Alexandru (căsătorit cu Nicorici-Răilean Ionela), ap. 4 situat în mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, 9/4.

Invocă, că prezenta contestație se bazează pe două aspecte care urmau a fi luate în considerație de executorul judecătoresc, atunci când a dispus primirea documentului executoriu și intentarea procedurii de executare, astfel, încât: primul aspect vizează caracterul executoriu al contractului de ipotecă nr. 950 din 12 februarie 2015, având în vedere faptul că de către creditorul ipotecar nu au fost respectate măsurile de inițiere a executării dreptului de ipotecă; al doilea aspect vizează prescrierea dreptului creditorului de a solicita executarea silită a dreptului de ipotecă, având în vedere faptul că creditorul ipotecar nu și-a revendicat dreptul de ipotecă până la data de 15 decembrie 2019 (intervenirea termenului de prescripție).

Consideră, că de către pretinsul creditor ipotecar nu au fost respectate formalitățile legate de inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă; notificarea conține date neveridice iar preavizul, în general nu există.

Creditorul „Moldcredit" S.R.L. la înaintarea notificării privind intenția de executare a dreptului de gaj nr. 435/01-2022 din 09.11.2022, într-un mod absurd și vădit ilegal, a invocat precum că Alexandru Railean, urmare a neexecutării obligațiilor asumate prin contractul de împrumut investițional nr. 456 din 9 februarie 2015, ar fi datorat creditorului suma de 9119756,49 MDL (pretinsa sumă fiind compusă din: a) soldul creditului, inclusiv restant 2188145,56 MDL; b) dobânda restantă 1751795,78 MDL; c) comision restant 24500 MDL; d) dobândă suplimentară la data de 09.02.2020 în sumă de 5141502,95 MDL; e) alte cheltuieli - 13811,20 MDL).

Menționează, că legalitatea clauzelor stipulate în contractul de împrumut investițional nr. 456 din 9 februarie 2015, anterior au format obiectul unui proces de judecată finalizat cu emiterea deciziei Colegiului civil al Curții de Apel Chișinău din 14 aprilie 2022, prin care „*..se atestă întrunirea condițiilor legale pentru declararea nulității absolute a clauzelor expuse la pct.pct 5.3, 5.6, 8.8, 8.9 și 8.10 ale contractului de împrumut pentru persoană fizici nr. 456 din 9 februarie 2015, pretențiile respective ale apelanților urmând a fi, astfel, admise, argumentele contrare ale intimatei fiind combătute prin constatările expuse supra*”.

La fel invocă debitorii, că în acest context se retine că potrivit contractului nominalizat de împrumut, suma împrumutului acordat lui Railean Alexandru a constituit 2740000 lei, iar costul împrumutului a însumat, conform clauzei inserate în contract de intimată, suma de 1271359,17 MDL, astfel încât obligația pecuniară a debitorului însuma suma totală de 4011359,17 MDL. Decizia Curții de Apel Chișinău din 14 aprilie 2022, este definitivă și irevocabilă, or aceasta, fiind supusă controlului judiciar, a fost menținută prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 2 noiembrie 2022.

Consideră, că „Moldcredit” S.R.L. la înaintarea unei notificări repetate privind intenția de executare a dreptului de gaj nr. 435/01-2022 din 09.11.2022, sub pretextul nestingerii unei presupuse datorii în sumă de 9119756,49 lei, calculată arbitrar în baza unor clauze contractuale abuzive și declarate nule printr-un act judecătoresc definitiv și irevocabil- a depășit cadrul legal incident procedurii respective.

Susține reprezentantul debitorilor, că preavizul de executare a dreptului de ipotecă nr. 142/01-2016 din 17 mai 2016 la care se face referire în notificarea „Moldcredit” S.R.L. privind intenția de executare a dreptului de gaj din 9 noiembrie 2022, nu poate fi pus la baza prezentei inițieri de executare a dreptului la ipotecă, devreme ce acesta a fost datat și înregistrat în Registrul bunurilor imobile încă în anul 2016 iar Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008 (în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă), așa cum s-a invocat supra, a prevăzut o altă consecutivitate a acțiunilor pretinsului creditor ipotecar.

Pretinde, că „Moldcredit” S.R.L. nu a înaintat o cerere privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a preavizului de executare a dreptului de ipotecă, acțiune care, potrivit Legii, era obligatorie doar după trimiterea în adresa pretinsului debitor ipotecar a Notificării privind intenția de executare a dreptului de gaj nr. 435/01-2022 din 09.11.2022.

Declară, că de creditorul ipotecar nu au fost respectate formalitățile legate de inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă; notificarea conține date neveridice iar preavizul, în general nu există.

Avându-se în vedere că acțiunea de transmitere benevolă stabilită prin acordului nr. 11337 din 11 noiembrie 2016, nu a avut loc, respectivul act a obținut un caracter caduc, neavând careva efecte juridice pentru părți.

Menționează, că odată ce acțiunea de transmitere benevolă a bunului ipotecat, stabilită prin acordului nr. 11337 din 11 noiembrie 2016-nu a avut loc la data de 15 decembrie 2015. obligația creditorului ipotecar de a cere executarea silită a dreptului de ipotecă rezultat Contractul de ipotecă nr. 950 din 12 februarie 2015-a devenit exigibilă în data de 16 decembrie 2016. Pe cale de consecință, creditorul ipotecar „Moldcredit" S.R.L. a obținut dreptul de a cere executarea silită a dreptului de ipotecă rezultat Contractul de ipotecă nr. 950 din 12 februarie 2015, în data de 16 decembrie 2016 (ziua în care acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă nr. 11337 din 11 noiembrie 2016 a devenit caduc, iar creanța de a cere executarea silită a dreptului de ipotecă a devenit exigibilă).

Mai invocă că, executorul judecătoresc la emiterea încheierii de intentare a executării silite nu a acordat o deplină eficiență a dispozițiilor legale care guvernează speța, iar actul contestat urmează a fi anulat, pe motivul ilegalității.

La contestația înaintată de debitori a prezentat referință creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., solicitând respingerea acesteia ca fiind nefondată și tardivă. Cu referire la temeinicia contestației, creditorul a indicat că aceasta este întemeiată pe norme legale care la momentul intentării procedurii de executare erau abrogate. La fel, a indicat creditorul, că debitorii, în susținerea contestației, nu au invocat și nici prezentat nici un temei prevăzut la art. 60 alin. (4) Cod de executare. Susține partea, că motivul invocat de debitori, privind expirarea prescripției pentru prezentarea spre executare a documentului executoriu este declarativ, contravine cadrului legal și constatărilor făcute de instanțele judecătorești în hotărârile irevocabile pronunțate în cadrul litigiilor anterioare, privind evacuarea debitorilor din bunul imobile ce constituie obiect al ipotecii. La fel, declară creditorul că, majoritatea argumentelor invocate de debitori, sunt în contradicție cu constatările instanțelor de judecată și, că creditorul a acționat, prin înaintarea spre executare silită a documentului executoriu – contract de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015 investit cu formulă executorie, autentificat de notarul Bloșenco Andrei, având în calitate de creditor O.C.N. „Moldcredit" S.R.L. și în calitate de debitori Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, anume în concordanță cu constatările și concluziile instanțelor de judecată și, anume, a deciziei irevocabile, din 14 aprilie 2022, pronunțată de Curtea de Apel Chișinău într-un litigiu anterior derulat între aceleași părți. Cu referire la termenul de contestare a încheierii emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, privind intentarea procedurii de executare a documentului executoriu – contract de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015 investit cu formulă executorie, creditorul a indicat că debitorii s-au adresat în instanță cu omiterea termenului de 10 zile prevăzut de lege, pentru înaintarea contestației.

De asemenea, la cererea /contestație/ înaintată, executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a depus referința prin care și-a manifestat dezacordul cu aceasta, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată. Totodată a specificat, că conform prevederilor art. 60 alin. (4) Cod de executare, încheierea privind intentarea procedurii de

executare poate fi contestată doar de debitor, în temeiul prevăzut de art. 61 Cod de executare și, anume, cele expuse la: lit. b) termenul de prezentare a documentului spre executare a expirat și e) termenul de executare benevolă acordat prin lege sau indicat în documentul executoriu nu a expirat. Astfel consideră că nu există temeiuri legale pentru anularea actului contestat. La fel, consideră executorul judecătoresc, că contestația este neîntemeiat, deoarece nu conține nici un motiv prevăzut de lege, ce ar permite anularea încheierii de intentare a procedurii de executare și, ar genera încălcare termenului rezonabil de executare a documentului executoriu.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, a fost respinsă contestația depusă de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela Ion, avocatul Doga Cristina către O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023 emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, ca neîntemeiată. S-a anulat suspendarea transmiterii silite în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor și altor persoane și anume: - încăpere locativă nr.4, cu suprafața totală de 226 m.p., cu nr/cadastral *****, situat în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu 9/5 (obiectul ipotecii) în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de creditorul ipotecar sau de orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, aplicată prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 7 februarie 2023.

În motivarea soluției date instanța de fond a indicat, că încheierea nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023 emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a fost emisă în corespundere cu prevederile legale privind conținutul încheierii privind intentarea procedurii de executare, iar careva ilegalităţi în acţiunile executorului judecătoresc privind intentarea procedurii de executare nu se regăsește.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 4 mai 2023, reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela Ion, avocatul Doga Cristina, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii atacate, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie admisă cererea/contestația/.

În motivarea cererii de recurs s-a invocat, că instanţa de judecată pripit a dispus pronunţarea actului contestat, atâta timp cât instanţa de recurs nu s-a expus asupra temeiniciei încheierii din 7 februarie 2023. Or, după cum rezultă în speţă, instanţa de judecată după ce a primit spre examinare contestaţia, la data de 7 februarie 2023 a pronunţat încheierea nr. 25-5754/22 conform căreia, s-a admis cererea de asigurare a acţiunii, depusa de reprezentantul debitorilor Suraţel Ivan, Suraţel Ludmila, Railean Alexandru şi Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina și s-a suspendat transmiterea silita în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor şi altor persoane şi, anume, încăperea locativa nr. 4 cu suprafaţa totală de 226 m.p., cu nr/cadastral *****, situată în Republica Moldova, mun. Chişinău, str. Liviu

Deleanu 9/5, (obiectul ipotecii) în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terţe persoane de către Creditorul ipotecar sau de către orice alta persoana împuternicita de creditorul ipotecar, până la finalizarea examinării cauzei în fond.

În acest context, declară partea recurentă, că încheierea enunţată a fost contestată cu recurs, însă până la moment nu a fost examinată, din care motiv consideră greşită concluzia primei instanţe de a se pronunţa asupra fondului contestaţiei până nu s-a expus instanţa de recurs asupra încheierii recurate din 07.02.2023. Or, în vederea evitării tergiversării examinării cauzei în fond, instanţa de judecată care a emis încheierea susceptibilă de recurs, după depunerea recursului, îl expediază, împreună cu copia certificată a dosarului sau prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, instanţei ierarhic superioare competente. Recursul se va examina în termen de 2 luni într-un complet de 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor (art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă). Astfel, dosarul fizic al cauzei va rămâne în gestiunea instanţei de fond şi procesul va continua până la etapa pledoariilor.

Consideră, că instanţa de fond greşit a pronunţat încheierea din 26 aprilie 2023, fără a fi emis un act judecătoresc pe marginea cererii de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău /sediul Centru/ din 7 februarie 2023, încălcând cadrul legal. Un alt temei de casare a încheierii contestat, partea recurentă îl consideră a fi faptul, că instanţa de fond a omis să se expună asupra tuturor cerinţelor înaintate precum şi motivarea actului pronunţat. A mai specificat că, motivarea evazivă a încheierii instanţei de fond creează incertitudini pentru recurenţi, pornind de la faptul că încheierea contestată este în contradicţie cu decizia Curţii de Apel Chişinău din 14 aprilie 2022, act judecătoresc definitiv și irevocabil.

Consideră reprezentantul părții greşită concluzia inserată în actul contestat, precum că prin actul judecătoresc irevocabil s-a constatat nulitatea absolută doar a unor clauze din contractul de împrumut cu nr. 456 din 09.02.2015 şi nu a contractului în întregime, cu atât mai mult, nu şi a contractului de ipotecă. Or, la caz, contractul de ipotecă este un contract accesoriu, la contractul de împrumut şi nu un contract de sine stătător, precum la catalogat instanţa de fond. Prin urmare, în cazul în care printr-un act judecătoresc irevocabil, au fost declarate nule clauze ale contractului de bază, consideră că efectele juridice se răsfrâng şi asupra contractului accesoriu, în caz contrar considerăm că vom fi obligaţi la dubla executare a aceleiaşi obligaţiuni, circumstanţă ce vine în contradicţie cu cadrul legal.

În aceiaşi ordine de idei a declarat, că atât timp cât la 12 decembrie 2016, O.C.N. „Moldcredit” S.R.L a depus o cerere de chemare în judecată împotriva lui Railean Alexandru, Nicorici-Railean Ionela, Surăţel Ivan şi Surăţel Ludmila, prin care a solicitat evacuarea pârâţilor şi a altor persoane şi a bunurilor acestora din bunul imobil, primul a fost decăzut din dreptul de a prezenta spre executare contractul de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015, învestit cu formulă executorie, autentificat de notarul Bloşenco Andrei, încheiat între O.C.N .„Moldcredit” S.R.L., (creditor ipotecar) pe de o parte, şi Surăţel Ivan Mihail, or, la caz, O.C.N. „Moldcredit” S.R.L. urma să-şi stabilească tactica de apărare prin una din aceste două metode şi nicidecum să exercite ambele căi.

Susține partea recurentă, că în caz contrar, prin încuviinţarea executării acestui contract de ipotecă în condiţiile actuale, vor exista două acte diametral opuse pe marginea aceluiaşi litigiu, circumstanţă inadmisibilă într-un stat de drept.

La cererea de recurs declarată, reprezentantul intimatei O.C.N. „Moldcredit" S.R.L. a prezentat referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia și menționând faptul, că instanţa corect s-a expus asupra tuturor pretențiilor debitorilor și a răspuns la toate cererile formulate de aceștia.

De asemenea, la cererea de recurs declarată intimatul, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie, a prezentat referință, potrivit căreia a solicitat respingerea recursului și menținerea încheierii judecătorești atacate. În motivarea poziției sale executorul judecătoresc a invocat aceleași argumente, ca și în referința depusă în prima instanță.

Studiind materialele dosarului în coroborare cu pretențiile recurentului, motivele de fapt și temeiurile de drept expuse și invocate de acesta în cererea de recurs în coroborare cu legislația pertinentă cauzei, Colegiul consideră recursul ca fiind întemeiat şi care urmează a fi admis, din următoarele considerente.

Termenul de declarare a recursului.

Potrivit prevederilor art. 425 Cod de procedură civilă termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile, calculat din data comunicării încheierii.

După cum s-a indicat anterior, reprezentantul debitorilor Suraţel Ivan, Suraţel Ludmila, Railean Alexandru şi Nicorici-Railean Ionela Ion, avocatul Doga Cristina a declarat recurs la 4 mai 2023 împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023. Astfel, Colegiul atestă că cererea de recurs a fost declarată în a 8-a zi din data emiterii actului judecătoresc.

Cadrul legal pertinent, aplicabil cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, Curțile de Apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet de 3 judecători, în baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Conform dispozițiilor art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

În corespundere cu prevederile art. 27 alin. (1) Cod de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.

Potrivit dispozițiilor art. 161 alin. (1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acțiunile/inacțiunea acestuia pot fi contestate

de către părți și de alți participanți la procesul de executare, precum și de terții care consideră că prin actele de executare sau acțiunile/inacțiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

Conform prevederilor art. 162 Cod de executare, actul de executare întocmit de executorul judecătoresc poate fi contestat de participanții la procesul de executare în termen de 15 zile de la data săvârșirii lui ori a refuzului de a săvârși anumite acte, dacă legea nu prevede altfel. Terții care nu au participat la procesul de executare pot contesta actele de executare, întocmite de executorul judecătoresc, în termen de 15 zile de la data la care au aflat ori trebuie să afle despre aceste acte. Persoana poate fi repusă în termenul de contestare în condițiile Codului de procedură civilă.

În corespundere cu art. 163 Cod de executare:

(1) Reclamațiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acțiunilor/inacțiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condițiile Codului de procedură civilă. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat să prezinte instanței de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea explicații scrise referitoare la actele contestate.

(2) În cazul contestării actului întocmit de executorul judecătoresc, sarcina probațiunii este pusă în seama reclamantului.

(3) Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc, legale în fond, nu pot fi anulate pe motive formale.

(3^2) Dacă se contestă cuantumul onorariului executorului judecătoresc, reclamaţia se înaintează împotriva acestuia.

(4) Încheierea instanței de fond poate fi atacată cu recurs.

Conform dispozițiilor art. 269 alin. (4) Cod de procedură civilă încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanților la proces, cu excepția cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată.

De asemenea potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) din Codul de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-și îndeplinește benevol obligațiile. Alin. (2) al aceleiași normei stabilește, că executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii și se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul Cod, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, până la achitarea dobânzilor, a penalităților sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum și a cheltuielilor de executare.

Potrivit art. 60 Cod de executare (1) Procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare; (1^1) În

cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, procedura de executare se intentează cu prezentarea şi examinarea documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă; (2) Creditorul este liber să depună documentul executoriu la orice executor judecătoresc, ținând cont de prevederile art. 30 din prezentul cod; (3) În termen de 3 zile după primirea documentului executoriu, executorul judecătoresc emite o încheiere cu privire la intentarea procedurii de executare, pe care o expediază părţilor în procedura de executare în cel mult 3 zile de la emitere, şi propune debitorului de a executa documentul executoriu în termen de 15 zile, fără să întreprindă acţiuni de punere în executare a documentului executoriu. La încheierea cu privire la intentarea procedurii de executare va fi anexat borderoul de calcul al cheltuielilor de executare legate de plata taxei de intentare şi de arhivare a dosarului de executare. Debitorului i se va expedia şi copia documentului executoriu, certificată de executorul judecătoresc. Curgerea termenului începe din momentul comunicării debitorului a încheierii cu privire la intentarea procedurii de executare în condiţiile art. 67 din prezentul Cod; (4) Încheierea privind intentarea procedurii de executare poate fi contestată doar de debitor, în temeiul prevăzut la art. 61 lit. lit. b), e) şi f) din prezentul cod, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie teritorială biroul executorului judecătoresc îşi are sediul sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc. Contestaţia depusă împotriva încheierii de intentare a procedurii de executare nu are efect suspensiv.

Conform dispozițiilor art. 61 alin. (1) Cod de executare, executorul judecătoresc refuză intentarea procedurii de executare dacă: a) documentul nu este de competenţa sa; b) termenul de prezentare a documentului spre executare a expirat; c) documentul nu este întocmit în conformitate cu prevederile art. 14 din prezentul cod; d) documentul este înaintat de persoana care nu are împuternicirile respective, stabilite în modul prevăzut de legislaţie; e) termenul de executare benevolă acordat prin lege sau indicat în documentul executoriu nu a expirat; f) documentul a fost executat.

Potrivit art. 35 al Legii nr. 1125 din 13 iunie 2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, cu modificările ulterioare:

(1) Gajul constituit înainte de 1 martie 2019: a) este guvernat de legea în vigoare la data constituirii acestuia; b) începând cu 1 martie 2019, are acelaşi rang de prioritate ca şi gradul de prioritate pe care îl avea înainte de 1 martie 2019; c) începând cu 1 martie 2019, se exercită în condiţiile Codului civil, cu modificările prevăzute de Legea nr. 133/2018.

(2) Creditorul gajist care a intrat în posesia bunului gajat înainte de 1 martie 2019 exercită dreptul de a vinde, achiziţiona bunul gajat sau alte drepturi în condiţiile Codului civil, cu modificările prevăzute de Legea nr. 133/2018.

(4) Dispoziţiile alin. (1) se aplică în egală măsură şi ipotecii.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de recurs.

Din actele cauzei instanța de recurs atestă, că la 12 ianuarie 2023 creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L. a prezentat spre executare executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie documentul executoriu-contractul de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015, învestit cu formulă executorie, autentificat de notarul Bloşenco Andrei, încheiat între O.C.N. „Moldcredit" S.R.L. (creditor ipotecar), de o parte și, de cealaltă parte Suraţel Ivan Mihail, a.n. *****, c/p *****, Suraţel Ludmila Alexandru, a.n. *****, c/p *****, Railean Alexandru Ion, a.n. *****, c.p. *****şi Nicorici-Railean Ionela Ion, a.n. *****, c/p ***** (debitori ipotecari), cu privire la transmiterea silită în posesia Creditorului ipotecar a bunului imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor şi altor persoane și, anume, încăpere locativă nr. 4 cu suprafața totală de 226 m.p., cu nr/cadastral *****, situată în Republica Moldova, mun. Chişinău, str. Liviu Deleanu, 9/5 (obiectul ipotecii), în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terţe persoane de creditorul ipotecar sau de orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, fiind cerută intentarea dosarului de executare.

Prin încheierea nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023, executorul judecătoresc Bănprescu Anatolie a dispus intentarea procedurii de executare a documentului executoriu, iar în temeiul art. 152 Cod de executare, a acordat debitorului un termen de 15 zile pentru executarea documentului executoriu.

Nefiind de acord cu încheierea de intentare a procedurii de executare, reprezentantul debitorilor Suraţel Ivan, Suraţel Ludmila, Railean Alexandru şi Nicorici-Railean Ionela Ion, avocatul Doga Cristina, a contestat încheierea executorului judecătoresc cu privire la intentarea procedurii de executare.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, a fost respinsă contestația depusă de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela Ion, avocatul Doga Cristina către O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023 emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, ca neîntemeiată. S-a anulat suspendarea transmiterii silite în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor și altor persoane și, anume, încăperea locativă nr. 4, cu suprafața totală de 226 m.p., cu nr/cadastral *****, situată în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Liviu Deleanu, 9/5 (obiectul ipotecii), în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de creditorul ipotecar sau de orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, aplicată prin încheierea Judecătoriei Chişinău, /sediul Centru/ din 7 februarie 2023.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 4 mai 2023 reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii atacate, cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie admisă

cererea/contestația.

Colegiul, analizând materialele pricinii și înscrisurile anexate la dosar atestă cererea de recurs ca fiind întemeiată și necesar a fi admisă, deoarece prima instanță incorect a reținut starea de fapt, incorect a identificat și aplicat cadrul legal pertinent situației și raportului juridic dedus judecății.

Totodată, Colegiul ține să accentueze, că în cadrul examinării cauzei în prima instanță, creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L. a invocat și faptul înaintării contestației de debitorii Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela cu omiterea termenului de 10 zile prevăzut de Lege. Instanța de fond a respins acest argument, deoarece a constatat că contestația a fost înaintată în termen de 10 zile de la comunicarea acesteia debitorilor. Actul judecătoresc și concluzia instanței de fond în această privință nu a fost contestată și, în consecință, Colegiul nu va supune verificării momentul descris, prezumându-se corectitudinea și legalitatea soluției emise în acest sens.

Cu referire la soluția instanței de fond, privind netemeinicei cererii/contestației, Completul atestă că aceasta este incorectă, fiind în contradicție cu cadrul legal aplicabil raportului juridic existent.

La acest capitol Colegiul atestă și reiterează, că potrivit prevederilor art. 35 alin. (1) lit. a) al Legii nr. 1125 din 13 iunie 2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, cu modificările ulterioare, gajul (ipoteca) constituit înainte de 1 martie 2019 este guvernat de legea în vigoare la data constituirii acestuia. Totodată, potrivit art. 60 alin. (1^1) Cod de executare în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, procedura de executare se intentează cu prezentarea şi examinarea documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă. Corespunzător, Completul învederează că procedura gajului (ipoteca) este guvernat de norma legală existentă la data instituirii grevării. Astfel, pentru intentarea procedurii de executare a documentului executoriu din actuala speță executorul judecătoresc urma să respecte și să aplice prevederile legale respective, adică, acesta urma să se guverneze de dispozițiile art. 60 alin. (1^1) Cod de executare. În acest sens Colegiul va respinge argumentele invocate de creditorul/intimat, potrivit cărora debitorii, în susținerea și argumentarea poziției sale fac referire la o normă legală abrogată, care nu ar fi aplicabilă situației, or, art. 60 alin. (1^1) Cod de executare este în vigoare la moment și, fiind coroborat cu dispozițiile art. 35 alin. (1) al Legii nr. 1125 din 13 iunie 2002, impune respectarea condițiilor de formă și conținut, cum și respectarea procedurii impuse de Lege pentru inițierea procedurii de executare a documentului executoriu ce constituie obiect al prezentului litigiu și, anume, contractul de ipotecă investit cu formă executorie.

Colegiul reiterează, că potrivit dispozițiilor art. 60 alin. (1^1) Cod de executare, care erau în vigoare la data intentării procedurii de executare, fiind în vigoare și la data examinării cauzei de instanța de fond și în instanța de recurs, în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, procedura de

executare se intentează cu prezentarea şi examinarea documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Totodată, potrivit normei numite, adică art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar are dreptul să transfere dreptul de proprietate asupra bunului ipotecat, acționând în numele debitorului ipotecar, în baza următoarelor documente: în cazul executării silite în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie – originalul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, care conţine clauza privind dreptul creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă în temeiul formulei executorii aplicate de notar, copia contractului de credit bancar sau de împrumut, care atestă faptul că creanţa a devenit exigibilă, însoţită de extrasele de evidenţă financiară, care atestă datoriile debitorului la data expirării termenului indicat în notificare şi preaviz, copiile notificării şi preavizului expediate pe adresa debitorului, conform cerinţelor art. 31, precum şi declaraţia pe propria răspundere a creditorului că nu există un litigiu judiciar în legătură cu contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie a cărui executare este solicitată şi că creanţa este exigibilă.

Însă, după cum a fost relatat anterior, executorul judecătoresc a inițiat procedura de executare în temeiul art. 60 alin. (1) Cod de executare, potrivi căruia procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare. Corespunzător, Colegiul atestă cert că procedura de executare a fost inițiată cu încălcarea cadrului legal, fiind prezumat, potrivit încheierii de intentare a procedurii de executare, că procedura de executare a fost inițiată în temeiul normei materiale nominalizate, cu toate că Legea impune o altă procedură pentru inițierea procedurii de executare a documentului executoriu sub formă de contract de ipotecă investit cu formulă executorie, decât cerințele de formă și conținut aplicate de executorul judecătoresc la inițierea procedurii de executare în actualului caz.

În acest context Colegiul atestă că, executorul judecătoresc nu urma a intenta procedura de executare, deoarece, dumă cum a fost indicat anterior, documentul executoriu prezentat spre executare nu corespunde exigențelor legale, procedura fiind intentată (potrivit art. 60 alin. (1) Cod de executare) la cererea creditorului urmăritor, cu prezentarea documentului executoriu spre executare, însă, după cum a fost expus anterior, procedura urma a fi intentă cu respectarea condițiilor de formă și conținut prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, adică, în baza următoarelor documente: originalul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, care conţine clauza privind dreptul creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă în temeiul formulei executorii aplicate de notar, copia contractului de credit bancar sau de împrumut, care atestă faptul că creanţa a devenit exigibilă, însoţită de extrasele de evidenţă financiară, care atestă datoriile debitorului la data expirării termenului indicat în notificare şi preaviz, copiile notificării şi preavizului expediate pe adresa debitorului, conform cerinţelor art. 31, precum şi declaraţia pe propria răspundere a creditorului că nu există un litigiu judiciar în

legătură cu contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie a cărui executare este solicitată şi că creanţa este exigibilă.

Corespunzător, în situația în care Colegiul a stabilit că procedura de executare silită a documentului executoriu nominalizat a fost inițiată în temeiul unui document executoriu care nu corespunde cadrului legal (în speță, prin analogia legii), se atestă că documentul executoriu nu corespunde exigențelor și cerințelor impuse de Lege și, drept consecință, executorul judecătoresc urma să refuze în intentarea procedurii de executare în temeiul dispozițiilor art. 61 alin. (1) lit. c) Cod de executare. Or, după cum a fost indicat anterior, deoarece legea nu reglementează direct situația litigioasă, Colegiul, aplicând dispozițiile art. 12 alin. (3) Cod de procedură civilă, potrivit cărora în cazul inexistenţei normei de drept care să reglementeze raportul litigios, instanţa judecătorească aplică norma de drept care reglementează raporturi similare (analogia legii), iar în lipsa unei astfel de norme, se conduce de principiile de drept şi de sensul legislaţiei în vigoare (analogia dreptului), aplică situației deduse judecății anume prevederile art. art. 61 alin. (1) lit. c) Cod de executare.

În rest, colegiul nu va reține și, ca consecință, va respinge restul argumentărilor invocate de debitori în necesitatea anulării încheierii executorului judecătoresc de intentare a procedurii de executare, or, acestea nu sunt pertinente litigiului dedus judecății, Colegiul limitându-se la argumentele prezentate privind intentarea procedurii de executare în temeiul unui document executoriu ce nu corespunde cerințelor și exigențelor legale.

Astfel, Colegiul atestă cert că executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a intentat procedura de executare a documentului executoriu - contractul de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015, învestit cu formulă executorie, autentificat de notarul Bloşenco Andrei, încheiat între O.C.N. „Moldcredit” S.R.L. în calitate de creditor ipotecar, de o parte și, de cealaltă parte, debitorii Suraţel Ivan Mihail, a.n. *****, c/p *****, Suraţel Ludmila Alexandru, a.n. *****, c/p *****, Railean Alexandru Ion, a.n. *****, c.p. *****şi Nicorici-Railean Ionela Ion, a.n. *****, c/p *****, cu privire la transmiterea silită în posesia Creditorului ipotecar a bunului imobil ipotecat cu evacuarea debitorilor şi altor persoane şi anume: încăpere locativă nr. 4, cu suprafaţa totală de 226 m.p., cu nr. cadastral *****, situat în Republica Moldova, mun. Chişinău, str. Liviu Deleanu, 9/5 (obiectul ipotecii) în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terţe persoane de către creditorul ipotecar sau de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, potrivit procedurii reglementate de dispozițiile art. 60 alin. (1) Cod de executare, dar urma să aplice prevederile art. 60 alin. (1^1) din Codul de executare, potrivit căruia în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, procedura de executare se

intentează cu prezentarea şi examinarea documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Prin urmare, în situația stabilită și descrisă anterior, cum și în circumstanțele expuse Colegiul conchide, că instanța de fond incorect și contrar prevederilor legale a respins contestația reprezentantului debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina către creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023, de intentare a procedurii de executare în temeiul documentului executoriu prevăzut la art. 11 lit. k) Cod de executare /actele învestite cu formulă executorie, în condiţiile în care legea oferă dreptul la executare silită în temeiul acestora/ emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie, or, la primirea spre executare și inițierea procedurii de executare silită a respectivului document executoriu nu a fost respectată procedura de intentare a documentului executoriu, condițiile impuse de lege pentru intentarea procedurii de executare silită a respectivului document executoriu fiind diferită de cea aplicată de executorul judecătoresc, ceia ce impune anularea încheierii de intentare a procedurii de executare.

Urmare a acestui fapt Colegiul concluzionează despre temeinicia recursului declarat de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina, impunându-se necesitatea admiterii acestuia, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023 emisă în actuala cauză, cu adoptarea unei noi soluții, de admitere integrală a cererii (contestației) înaintate de debitori, ca fiind întemeiată.

Reieșind din cele expuse și în conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. c) și 428 Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e :

Admite recursul declarat de reprezentantului debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina.

Casează încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 26 aprilie 2023, adoptată în cadrul cauzei civile inițiată la cererea/contestația depusă de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga Cristina către creditorul O.C.N. „Moldcredit" S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la anularea încheierii nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023, de intentare a procedurii de executare și, în cauză, soluționând prin decizie problema respectivă, adoptă o nouă hotărâre potrivit căreia:

Admite cererea/contestația înaintată de reprezentantul debitorilor Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela, avocatul Doga

Cristina către creditorul O.C.N. „Moldcredit” S.R.L., intervenient accesoriu, executor judecătoresc Bănărescu Anatolie.

Anulează încheierea nr. 056-1348/2023 din 12 ianuarie 2023, emisă de executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie privind primirea spre executare și intentarea procedurii de executare a documentului executoriu – contract de ipotecă nr. 950 din 12.02.2015 investit cu formulă executorie, autentificat de notarul Bloșenco Andrei, având în calitate de creditor O.C.N. „Moldcredit” S.R.L. și în calitate de debitori Surațel Ivan, Surațel Ludmila, Railean Alexandru și Nicorici-Railean Ionela.

Decizia este irevocabilă din data adoptării.

Președintele ședinței **Ana Panov**
Judecător

Judecătorii **Marina Anton**

Vitalie Cotorobai