Prima instanță: Judecătoria Chișinău, Centru (Judecător: Irina Țonov)
Dosarul nr. 2a-3592/23
2-20123473-02-2a-20092023

D E C I Z I E

29 noiembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chișinău

în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Ana Panov
Judecători: Angela Braga și Viorica Mihaila
Grefier Irina Pîntea

examinând în ședință publică cererea de apel depusă de avocatul Pavel Zamfir în interesele lui Alexandr Fadeev,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de OCN „Money House" SRL către Fadeev Alexandr cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2023,

c o n s t a t ă:

La 06 octombrie 2020 reclamantul OCN „Money House" SRL, prin intermediul avocatului Corceac Sorin a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Fadeev Alexandr cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii indică reclamantul că, în baza contractului de împrumut nr.1803000235 din 29 noiembrie 2018, i-a acordat lui Fadeev Alexandr un împrumut în sumă de 14700 (paisprezece mii șapte sute) euro, cu termenul de scadență la 29 noiembrie 2021.

Afirmă că, în scopul garantării rambursării obligațiilor asumate conform contractului de împrumut Fadeev Alexandr a constituit în beneficiul OCN „Money House" SRL conform contractului de ipoteca investit cu formulă executorie nr. 10453 din 29.11.2018, ipoteca asupra următorului bun imobil: încăpere locativa, cu ***** de 39.8 m.p. cu nr. cadastral *****, situata în mun. Chisinau, str. ***** 50, ap. *****.

Reiterează că, bunul ipotecat a fost evaluat de părți la suma de 14700 (paisprezece mii șapte sute) euro.

Invocă că, la data de 22.04.2019, OCN „Money House" SRL a expediat pîrîtului avizul de executare a dreptului de ipoteca cu nr.1, prin care i s-a comunicat faptul încălcării termenelor de rambursare a împrumutului și plăților aferente stabilite prin contractul de împrumut, beneficiat de către Fadeev Alexandr cu soliditarea transmiterii bunului ipotecat în decurs de 20 zile din momentul recepționarii avizului.

Relatează reclamantul că, din considerentul ca avizul de executare nu a fost recepționat de către debitorul ipotecar, la data de 24.05.2019 a publicat anunțul în Monitorul Oficial unde a solicitat debitorului Fadeev Alexandr prezentarea la sediul creditorului pentru ridicarea avizului de executare a ipotecii din 22 aprilie 2019.

Comunică că, la data de 23 septembrie 2019 contractul de ipoteca investit cu formula executorie nr. 10453 din 29.11.2018 a fost depus spre executare silita executorului judecătoresc Boțan George.

Explică reclamantul că, la data de 28 ianuarie 2020 în baza procesului-verbal de transmitere în posesie întocmit de către executorul judecătoresc Boțan George cu nr. 065-572/2019 din 15.10.2019 și în baza procesului-verbal de licitație din 20.01.2020, OCN „Money House" SRL a comercializat bunul imobil ipotecat după cum urmează: încăpere locativă, cu ***** de 39.8 m,p. cu nr. Cadastral *****, situata în mun. Chișinău, str. ***** 50, ap. *****, la prețul de 345984,62 (trei sute patruzeci și cinci mii nouă sute optzeci și patru lei, 62 bani).

Menționează că, astfel, suma obținută din realizarea ipotecii nu a acoperit datoria totala față de OCN „Money House", iar diferența rămasă neachitată constituie 7726,21 euro.

Susține reclamantul că, suma creanței datorate de debitorul Fadeev Alexandr față de OCN „Money House" SRL, fiind acumulată în sumă de 7726,21 euro se compune din: datoria în sumă de 7073,88 euro, dobînda în sumă de 125 euro, comision restant în sumă de 102,90 euro și dobînda penalizatoare (penalitatea) în sumă de 424,43 euro, pentru încălcarea condițiilor contractuale.

Notează că, la data de 12.03.2020 a expediat debitorului Fadeev Alexandr notificarea prin care i s-a acordat un termen de 15 zile pentru achitarea tuturor plăților debitoare față de OM „Money House" SRL. Notificarea a fost restituită de oficiul poștal ca fiind „nereclamată", însă la data de 30.03.2020 debitorul personal a primit notificarea și prin semnătură a confirmat recepționarea ei. Pînă în prezent pîrîtul nu a achitat suma indicată în notificare, deși termenul acordat a expirat.

Solicită reclamantul admiterea acțiunii, încasarea de la Fadeev Alexandr în beneficiul reclamantului OCN „Money House" SRL a datoriei în sumă totală de 7726,31 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

Solicită reprezentantul OCN „Money House” SRL, avocatul Corceac Sorin încasarea de la Fadeev Alexandr în beneficiul OCN „Money House” SRL datoria rezultată din contractul de împrumut nr.1803000235 din 29 noiembrie 2018 în sumă de 7073,88 euro, dobînda în sumă de 125 euro, comision restant în sumă de 102,90 euro, penalitatea în sumă de 424,43 euro, iar în total suma de 7726,31 (șapte mii șapte sute douăzeci și șase,31) euro, taxa de stat în sumă de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 (două mii cinci sute) lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2023 s-a admis cererea de chemare în judecată.

S-a încasat de la Fadeev Alexandr în beneficiul OCN „Money House” SRL datoria rezultată din contractul de împrumut nr.1803000235 din 29 noiembrie 2018 în sumă de 7726,31 (șapte mii șapte sute douăzeci și șase,31) euro, taxa de stat în sumă de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 (două mii cinci sute) lei.

La 26 iulie 2023, avocatul Pavel Zamfir în interesele lui Alexandr Fadeev, a depus cererea de apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2023, cu pronunţarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată.

În motivarea cererii de apel a indicat că, instanţa nu a argumentat de ce anume la 24 august 2022 a fost acumulată restanţa invocată ca un termen de reper la calcularea mărimii presupusei datorii, or cererea de chemare în judecată a fost depusă la 06 octombrie 2020 fiind deja invocată suma de 7726,212 Euro, iar reclamantul nu s-a referit nici în textul cererii dar nici nu a prezentat instanţei calcule actualizate pe tot parcursul examinării pricinii în fond. Mai mult, în cererea de chemare în judecată nici nu se invocă care prevederi contractuale au fost încălcate de către Fadeev Alexandr şi care au adus la formarea presupusei datorii.

Reiterează că, totodată, citarea prevederilor Codului civil (art.art. 572, 867, 871, 872) nu rezultă cu raportarea acestor norme la circumstanţele cauzei civile.

Susţine că, deşi instanţa de judecată invocă prevederile pct.2.3.4 şi 2.9.1 din contractul de împrumut, care reglementează plata dobînzii şi a comisionului, nu oferă calculele respective, care ar justifica oportunitatea încasării anume a sumelor invocate de către reclamant.

Notează că, în context, contrar prevederilor art. 118 CPC, reclamantul nu a prezentat instanţei calculul perioadei de formare a acestor restanţe la plata sumelor băneşti, avînd în vedere faptul, că deja la 15 octombrie 2019 executorul judecătoresc Boţan George, avînd la bază documentul executoriu, Contractul de ipotecă investit cu formulă executorie nr. 10453, a transmis în posesie creditorului ipotecar OCN „Money House” SRL, cu evacuarea persoanelor şi bunurilor aflate în imobilul ipotecat, apartamentul nr.*****, situat în mun. Chişinău, bd. *****

nr.50, cu ***** de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, ce aparţinea cu drept de proprietate debitorului gajist Fadeev Alexandr.

Relevă că, instanţa a omis să facă referinţă la prevederile pct. 2.6 din Contractul de împrumut, care descrie temeiurile de restituire anticipată a împrumutului, în baza cărora creditorul urma să acceseze procedura de restituire a împrumutului sau să transmită în posesia OCN „Money House" SRL imobilul ipotecat - apartamentul nr.*****. În special, pct. 2.6.1 din Contract stabileşte, că împrumutătorul are dreptul de a cere de la împrumutat restituirea anticipată a împrumutului, plata dobînzii aferente, plata comisioanelor şi, după caz, penalităţii, în cazul în care împrumutatul încalcă termenii de rambursare a împrumutului, plata dobînzii aferente şi a comisioanelor, stipulate în graficul de rambursare.

Subliniază că, instanţa nu a verificat circumstaţele, care au stat la originea apariţiei presupusei datorii şi de ce în lipsa unui preaviz despre necesitatea achitării plîţilor sau/şi restituirii anticipate a împrumutului conform pct. 2.6.1 din Contractul de împrumut, la 22 aprilie 2019, OCN „Money House" SRL deja a emis un Aviz de executare a ipotecii, fără a avea dovada expedierii către Fadeev Alexandr şi recepţionării acestui aviz, a declanşat procedura de transmitrere a bunului ipotecat în posesia creditorului gajist. Ulterior, prin intermediul executorului judecătoresc au mimat organizarea aşa numitei licitaţii de înstrăinare a bunului ipotecat.

Afirmă că, OCN „Money House" SRL a declanşat procedura de transmitrere a bunului ipotecat în posesia creditorului gajist şi s-a adresat în instanţă contrar pct. 2.6.1 din Contract, în lipsa unei cereri (preaviz) de restituire anticipată a sumei împrumutului şi celorlalte plăţi, adica fără a respecta procedura prealabilă.

Susține că, din materialele cauzei, la 28 ianuarie 2020, în baza procesului-verbal de transmitere în posesie, întocmit de către executorul judecătoresc Boţan George cu nr. 065- 572/2019 din 15 octombrie 2019 şi procesului-verbal de licitaţie din 20 ianuarie 2020, OCN „Money House" SRL a comercializat bunul imobil ipotecat după cum urmează: încăpere locativă, apartamentul nr. *****, cu ***** de 39.8 m,p., situata în Chişinău, bd. *****, nr.50, la preţul de 345 984,62 lei.

Indică că, diferenţa dintre suma de realizare a apartamentului ipotecat și suma datoriei acumulate de către Fadeev Alexandr față de OCN „Money House" SRL la 08 iunie 2019, constituie doar 13 179 lei, şi nicidecum 7726,21 Euro, aşa cum invocă reclamantul şi constată instanţa în hotărîrea contestată.

Precizează că, suma presupusei datoriei de 7726,21 Euro figurează şi în Notificarea datată cu 12 martie 2020, prin care OCN „Money House" SRL reiterează faptul, că banii obţinuţi de la înstrăinarea apartamentului ipotecat nu au acoperit datoria formată, dar fără a indica mecanismul de formare a acesteia, din care sumă s-a format datoria, odată ce din afimaţiile scrise a reclamantului, datoria integrală a lui Fadeev Alexandr la 08 iunie 2019 constituie 359 162 lei.

Consideră că, reclamantul, în mod artificial invocă presupusa datorie de 7726,21 Euro, care, pe de o parte, nu este justificată documentar şi fără suport contabil, iar pe de altă parte mărimea acesteia nu corespunde diferenţei între suma calculată de însăşi „Money House" SRL (care constituie 359 162 lei) şi suma de înstrăinare a apartamentului - 345 984,62.

Consideră că, instanţa a ingorat o circumstanţă importantă şi anume, modul în care a fost realizat dreptul la ipotecă şi, ulterior, înstrăinat apartamentul nr. *****, care aparţinea lui Fadeev Alexandr.

Relevă că, evoluţia evenimentelor în jurul contractului de împrumut s-a desfăşurat în aşa mod, încît, Fadeev Alexandr a rămas fără locuinţă, valoarea căreia a fost deminuată în mod artificial şi înstrăinată persoanei interpuse de OCN „Money House" SRL.

În şedinţa instanţei de apel, apelantul Alexandr Fadeev şi reprezentantul său, avocatul Pavel Zamfir au susţinut cererea de apel în sensul declarat, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanţei de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acţiunii.

Intimatul OCN „Money House" SRL și reprezentantul său, avocatul Sorin Gorceac citaţi legal, în ședința de judecată nu s-au prezentat, prin urmare Colegiul civil, în temeiul art.379 al.(2) CPC, a dispus examinarea cauzei în absența acestora.

Audiind apelantul și reprezentantul său, studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău consideră apelul întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea hotărârii şi trimiterea cauzei spre rejudecare în aceiaşi instanţă, în alt complet de judecată, reieşind din următoarele considerente.

Conform art. 385 lit. d) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărîrea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art.388 alin. (1) lit.d) şi i). La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă doar o singură dată, în cazul prevăzut la art.388 alin. (1) lit. b).

În baza art.5 alin. (1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit dispoziției art. 130 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul

raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art.239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În temeiul 241 alin. (5) CPC, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele pricinii, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Colegiul menţionează că, art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărîre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărîrile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Conform art.62 CPC RM, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pîrîţi atunci cînd:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pîrîţi;

b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pîrîţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept.

(2) Ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copîrîţii despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea participantului la proces privind înştiinţarea coparticipantului poate fi atacată cu recurs.

(3) În cazul existenţei temeiurilor prevăzute la alin.(1), orice persoană are dreptul să solicite intervenirea în proces în calitate de coreclamant sau copîrît. Încheierea judecătorească prin care este respinsă cererea persoanei interesate de a interveni în proces în calitate de coparticipant poate fi atacată cu recurs.

(4) Coparticipanţii pot încredinţa reprezentarea lor în proces unuia sau mai multor coparticipanţi.

(5) Intervenirea în proces se dispune, printr-o încheiere, pînă la închiderea dezbaterilor judiciare înaintea primei instanţe.

(6) Dacă necesitatea intervenirii în proces a coreclamanţilor sau copîrîţilor este constatată în timpul deliberării, instanţa va relua examinarea pricinii în fond, dispunînd înştiinţarea coparticipanţilor**.**

În baza art.63 CPC, pentru judecarea rapidă şi justă a litigiilor, instanţa judecătorească este în drept să admită examinarea concomitentă a mai multor pretenţii înaintate de mai mulţi reclamanţi către acelaşi pîrît ori de un reclamant către mai mulţi pîrîţi, ori de mai mulţi reclamanţi împotriva mai multor pîrîţi (inclusiv în cazul cînd fiecare pretenţie poate fi examinată şi executată de sine stătător), cînd ele se află în conexiune prin raportul material juridic dintre coparticipanţi, prin pretenţiile înaintate sau probele comune şi cînd există posibilitatea examinării lor în aceeaşi procedură şi de aceeaşi instanţă.

(1[1]) Fiecare coreclamant sau copîrît participă în proces în mod independent faţă de ceilalţi coparticipanţi.

(2) Încheierea judecătorească prin care s-a permis ori s-a respins cererea de admitere a coparticipării facultative nu se supune recursului.

Potrivit art.67 CPC, persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pîrît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanţă dacă hotărîrea pronunţată ar putea să influenţeze drepturile sau obligaţiile lui faţă de una din părţi.

(2) Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenţiei, menţionînd cărei părţi se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părţi.

(3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanţei.

Conform art.68 CPC, intervenientul accesoriu are drepturile şi obligaţiile procedurale ale părţii căreia i se alătură, cu excepţia dreptului de a modifica temeiul şi obiectul acţiunii, de a majora sau reduce cuantumul pretenţiilor din acţiune, precum şi de a renunţa la acţiune, de a recunoaşte acţiunea sau de a încheia tranzacţie, de a înainta acţiune reconvenţională sau de a cere executarea silită a hotărîrii, încheierii sau deciziei judecătoreşti.

Articolul 388 CPC, prevede că, (1) Hotărîrea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă:

a) pricina a fost judecată de un complet de judecată compus ilegal;

b) pricina a fost judecată de instanţă în absenţa unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data şi ora şedinţei de judecată;

c) în judecarea pricinii au fost încălcate regulile cu privire la limba

procesului;

d) instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces;

f) hotărîrea nu este semnată de judecător sau de cineva din judecători ori hotărîrea este semnată nu de acel judecător sau de acei judecători care sînt menţionaţi în hotărîre;

g) în dosar lipseşte procesul-verbal al şedinţei de judecată;

h) în dosar lipseşte procesul-verbal privind efectuarea unui act procedural;

i) pricina a fost examinată cu încălcarea competenţei jurisdicţionale.

(2) Săvîrşirea altor încălcări decît cele consemnate la alin.(1) constituie temeiul casării hotărîrii numai dacă ele au dus sau au putut duce la soluţionarea eronată a pricinii.

Colegiul pune în evidență faptul că, obiectul prezentului litigiul este încasarea de la Fadeev Alexandr în beneficiul OCN „Money House" SRL datoria rezultată din contractul de împrumut nr.1803000235 din 29 noiembrie 2018 în sumă de 7073,88 euro, dobînda în sumă de 125 euro, comision restant în sumă de 102,90 euro, penalitatea în sumă de 424,43 euro, iar în total suma de 7726,31 (șapte mii șapte sute douăzeci și șase,31) euro, taxa de stat în sumă de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 (două mii cinci sute) lei.

Instanța de apel denotă că, la 29 noiembrie 2019 OCN „Money House" SRL și Fadeev Alexandr au încheiat contractul de împrumut nr.1803000235 prin care, OCN „Money House" SRL s-a obligat să-i acorde pîrîtului un împrumut în valoare de 14700 euro, pe un termen de 36 luni, iar Fadeev Alexandr s-a obligat să ramburseze împrumutul scadent şi plăţile aferente în conformitate cu prevederile contractuale (f.d.9-13). Ambele părți confirmă transmiterea-primirea banilor de către pîrît.

Conform pct.1.3 din contractul de împrumut, valoarea totală plătibilă de către împrumutat calculată la momentul încheierii contractului, este echivalentul în lei a sumei de 25604,94 euro (f.d.10).

De asemenea, la data de 29 noiembrie 2019 OCN „Money House" SRL și Fadeev Alexandr au încheiat contractul de ipotecă nr.10453 în scopul garantării restituirii în termen prevăzut de contractul de împrumut a împrumutului, a dobînzii aferente, a dobînzii aferente majorate, comisioanelor și executării în termen a obligațiilor asumate de către debitor, conform contractului de împrumut, precum și a penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și a altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către debitor a condițiilor contractului de împrumut, debitorul ipotecar este de acord de a constitui ipoteca în favoarea creditorului ipotecar asupra bunului imobil, apartamentul nr.*****, cu

***** de ***** m.p., cu nr. cadastral *****.***** situat în mun. Chișinău, bd. ***** 50 (f.d.106-113).

La data de 22 aprilie 2019 OCN „Money House" SRL a transmis în adresa lui Fadeev Alexandr avizul de executare a ipotecii, deoarece debitorul încalcă obligațiile de rambursare a creditului și plăților aferente stabilite prin contractul de credit (f.d.16), însă aceasta s-a returnat înapoi cu mențiunea „nereclamat" (f.d.16 verso).

Ulterior la data de 24 mai 2019 OCN „Money House" SRL a informat debitorul ipotecar Fadeev Alexandr prin intermediul Monitorului Oficial despre inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului situat pe adresa în mun. Chișinău, bd. ***** 50, ap.*****, cu nr. cadastral *****.***** (f.d.18).

La data de 15 octombrie 2019 executorul judecătoresc Boțan George avînd la bază documentul executoriu, contractul de ipotecă investit cu formulă executorie nr.10453 din 29 noiembrie 2018, a transmis în posesie creditorului ipotecar OCN „Money House" SRL, cu evacuarea persoanelor și bunurilor aflate în imobilul ipotecat apartamentul nr.***** situat în mun. Chișinău, bd. ***** nr.50, cu ***** de ***** m.p., cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului gajist Fadeev Alexandr (f.d.19).

Ulterior bunul nominalizat a fost vîndut la licitația din 20 ianuarie 2020 în sumă de 17795 euro, echivalentul sumei de 345984,62 lei, la care au participat Timofei Bogatîi, Andrei Zaporojan (f.d.20-22).

Reieșind din materialele dosarului, și în special contractul de împrumut nr.1803000235 din 29 noiembrie 2018, rezultă că datoria constituie suma totală de 7 726,21 EUR, inclusiv: datoria la împrumut – 7 073,88 EUR dobânda restanta – 125,00 EUR comision restant -102,09 EUR, dobândă penalizatoare (penalitatea) - 424,43 EUR pentru încălcare condiţiilor contractuale.

Reclamantul se bazează pe certificatul de datorie a lui Fadeev Alexandr, anexat de reclamant la materialele cauzei (f.d.30).

Astfel, Colegiul remarcă că, pentru examinarea multiaspectuală și justă a cauzei și pentru a nu se aduce atingere drepturilor, intereselor și obligațiilor persoanelor neantrenate în proces, instanța de fond urma să atragă în proces în calitate de intervenienți accesorii, cumpărătorul apartamentului vîndut la licitație, Bogatîi Timofei și Executorul judecătoresc George Boțan, în procedura căruia s-a aflat documentul executoriu contractul de ipotecă cu formulă executorie nr.10453 din 29 noiembrie 2018, privind transmiterea în posesia creditorului ipotecar OCN „Money House" SRL apartamentul nr.***** situat în mun.Chișinău, bd.*****, 50, or, în cererea de apel apelantul a invocat mai multe argumente ce țin de vînzarea apartamentului său la licitație, inclisiv și faptul că suma datoriei ce se solicită spre încasare nu este descifrată, prin urmare determinarea elementelor menționate a fost

importantă pentru ca instanța de judecată să aibă posibilitatea de a cunoaște toate împrejurările relevante pe care se sprijină pretențiile deduse în justiție.

Astfel, participarea lui Bogatîi Timofei și executorul judecătoresc George Boțan la examinarea prezentei cauzei civile, urmează a fi făcută în modul în care va permite instanței de judecată să sesizeze corect toate circumstanțele cauzei, să excludă inexactități cu sens dublu și va face posibilă judecarea cauzei civile bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Instanța de recurs reiterează că, dreptul de acces la un tribunal prevăzut de art. 6 §1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale nu este unul absolut, el poate fi supus unor restricții. În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului indică că, instanțele de judecată naționale trebuie să se asigure că restricțiile aplicate nu resping sau nu reduc accesul oferit unei persoane în așa fel sau într-o asemenea măsură încât însăși esența dreptului să fie afectată. Mai mult, o restrângere a dreptului nu va fi compatibilă cu art. 6 §1 dacă nu urmărește un scop legitim și dacă nu există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit.

Dreptul de acces la un tribunal este prejudiciat în esența sa atunci când reglementările nu mai servesc scopurilor securității juridice și bunei administrări a justiției, ci constituie un fel de barieră care împiedică justițiabilul să obțină examinarea în fond a cauzei sale de către o instanță judecătorească competentă (cauza *Cornea contra Republicii Moldova*, hotărârea CEDO din 22 iulie 2014, definitivă la 22 octombrie 2014).

Astfel, dreptul de acces la un tribunal constituie un element inerent tuturor garanțiilor procedurale prevăzute în Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale (hotărârea CEDO din 25 februarie 1982, în cauza *Campbell şi Fell versus Regatul Unit*) și din moment ce drepturile fundamentale trebuie garantate într-o manieră concretă și reală, dar nu iluzorie și teoretică, imposibilitatea concretă de sesizare a unei instanțe de către persoana interesată constituie o încălcare a dreptului acesteia de acces la justiție (hotărârea CEDO din 09 octombrie 1979 în cauza *Airey versus Irlanda*).

Colegiul notează că neantrenarea în proces a persoanei, atunci cînd prin judecarea cauzei şi mai ales prin efectul executării hotărârii judecătoreşti se pot aduce atingere intereselor acesteia, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 CEDO şi constituie temei legal necondiţionat, de sine stătător şi invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanţă.

Mai mult, în contextul prevederilor art. 372 alin. (3) CPC, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părţilor, temeiul sau obiectul acţiunii şi nici nu pot fi înaintate noi pretenţii. Or, actele de procedură privind pregătirea pricinii pentru

dezbaterile judiciare reprezintă mijloacele juridice specifice puse de legiuitor la dispoziţia instanţei de judecată.

Pornind de la faptul că în instanţa de apel nu poate fi schimbată calitatea procedurală a părţilor, respectiv nu poate fi soluţionată problema intervenirii în proces a altor persoane, se impune rejudecarea cauzei în prima instanţă. Or, încălcarea admisă de către primă instanţă necesită a fi elucidată şi corectată la rejudecarea cauzei.

Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că prima instanţă a examinat cauza cu încălcarea normelor de drept procedural, admiţând erorile procedurale enunţate, care nu pot fi corectate de către instanţa de apel, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău reiterează concluzia de a admite apelul, de a casa integral hotărârea primei instanţe şi de a trimite cauza spre rejudecare în aceiaşi instanţă, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanţa de fond, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei acţiunii, urmează să întreprindă, în corespundere cu prevederile art. 185 alin. (1) lit. a) CPC, măsuri în vederea atragerii în proces a tuturor persoanelor a căror interese legitime se aduc atingere prin judecarea litigiului în speţă, să verifice cerinţele prin prisma argumentelor şi probelor atât a părţii reclamante, cât şi a părţii pârâte, rezultând din prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform căruia instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecinţă soluţia adoptată să fie certă şi coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanţei de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu circumstanţele cauzei, probele administrate şi cercetate şi normele de drept material aplicabile raportului litigios.

Luînd în consideraţie cele expuse, Colegiul civil a ajuns la concluzia de a admite cererea de apel depusă de avocatul Pavel Zamfir în interesele lui Alexandr Fadeev. Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de OCN „Money House” SRL către Fadeev Alexandr cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare în Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art.art.385 lit. d), art. 389-390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ,

d e c i d e:

Se admite cererea de apel depusă de avocatul Pavel Zamfir în interesele lui Alexandr Fadeev.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de OCN „Money House” SRL către Fadeev Alexandr cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare în Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii Angela Braga

Viorica Mihaila