Prima instanță: Judecătoria Comrat sediul Central
Judecător – M. Hanganu
Dosarul nr. 2 – 18003048 – 05 – 2a – 14022024

CURTEA DE APEL CAHUL

D E C I Z I E
În numele Legii

18 octombrie 2024 **mun. Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Cahul
Având în componența sa:
Președintele ședinței **Galina Vavrin**
Judecătorii **Vitalie Movilă, Evghenii Dvurecenschii**
Grefier Elena Turcenco

A judecat în ședință de judecată publică, în ordine de apel, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de BC „Unibank" SA împotriva SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga cu privire la încasarea datoriei și transmiterea silită a bunurilor gajate, și cererea reconvențională SC „Burcak-Com" SRL împotriva BC „Unibank" SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și acordurile adiționale,

la apelul declarat de Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali împotriva hotărârii Judecătoriei Comrat, sediul Central din 28 septembrie 2023.

Analizând argumentele de fapt și de drept invocate în cererile de apel, probele administrate de părțile procesului la dosarul civil, Completul de judecată, –

C O N S T A T Ă :

Acțiunea reclamantului:

La data de 15 septembrie 2015 BC „Unibank" SA a înaintat în instanța de judecată, cerere de chemare în judecată, cu completările ulterioare, împotriva SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, în care solicită: transmiterea

în posesia băncii pentru vânzare bunurile imobile: - terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03 amplasate în *****, ce aparține cu drept de proprietate lui Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga; transmiterea în posesia băncii pentru vânzare produse-bunuri materiale, materiale de finisare, materiale pentru construcții, tehnică sanitară, mărfuri electronice, aparate electrocasnice, mărfuri pentru copii, cu valoarea de garanție 691 300 lei, ce aparține cu drept de proprietate SC „Burcak-Com" SRL; încasarea în mod solidar de la SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga în beneficiul băncii cheltuielile de judecată în sumă totală de 11 329,60 lei; evacuarea pârâților din încăperile ipotecate și toate bunurile lor materiale care nu se referă la obiectul ipotecii.

Circumstanțele invocare în acțiune:

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că, în conformitate cu condițiile contractului de credit nr.51/14 din 04 aprilie 2014, precum și cu acordul suplimentar nr. 1 din 28 august 2014, BC „Unibank" SA a acordat SC „Burcak-Com" SRL credit în sumă de 2 350 000 lei, cu termen final de rambursare la 04 aprilie 2016.

Debitorul nu a executat în modul corespunzător condițiile contractului de credit, fiind admisă întârzierea în rambursarea creditului, dobânzii și alte plăți. Datoria debitorului SC „Burcak-Com" SRL la 01 septembrie 2015 în temeiul contractului de credit nr. 51/14 din 04 aprilie 2014 constituie suma de 2 218 721,20 lei, dintre care: credit – 2 080 000,00 lei, dobânda – 124 664,75 lei, penalitatea - 13 906,45 lei, comision 150 lei.

În scopul garantării executării de către SC „Burcak-Com" SRL a contractului de credit, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga în temeiul contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 ianuarie 2011 și actul suplimentar nr. 1-3 la acesta, au transmis în ipotecă băncii bunurile imobile, constituite din terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în *****, valoarea gajului fiind de 2 108 000 lei.

De asemenea în vederea garantării executării obligațiilor contractului de credit din 51/14 din 04 aprilie 2014 SC „Burcak-Com" SRL în temeiul contractului

de gaj nr. 56/11-8/1 din 11 iulie 2011 și acordurile suplimentare nr. 1-2 la acesta, au gajate în beneficiul băncii mărfuri – bunuri materiale: materiale de finisare, materiale pentru construcții, tehnică sanitară, mărfuri electronice, aparate electrocasnice, mărfuri pentru copii, cu valoarea de garanție 691 300 lei.

Mai menționează reclamantul în conformitate cu normele legale, la 03 august 2015 și la 04 august 2015 banca a înregistrat în Registrul bunurilor imobile și în Registrul gajului bunurilor imobile, preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă.

Pe parcursul examinării cauzei civile, BC „Unibank" SA a depus cerere de concretizare a acțiunii împotriva SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, în care solicită: încasarea în mod solidar a datoriei de 4 711 682, 67 lei de la debitorul SC „Burcak-Com" SRL, fidejusorii și debitorii ipotecari Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, inclusiv din contul bunurilor ipotecate, terenul cu suprafața totală de 0,1672 ha cu nr. cadastral ***** și construcția amplasată pe teren cu suprafața totală de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu nr. cadastral *****.02, cu nr. cadastral *****.03, situate în UTA Găgăuzia, or. Ceadâr-Lunga, str. Lenin, 116 A, evacuarea din bunul imobil pe Cîvîrjic Olga și pe Cîvîrjic Mihail și alte persoane ce activează în încăperile enunțate, precum și bunurile ce le aparțin.

În argumentarea cererii de concretizare, suplimentar la cele enunțate în acțiune, s-a indicat că la data de 29 octombrie 2018 debitorul SC „Burcak-Com" SRL a acumulat față de bancă o datorie de 4 711 682,67 lei, dintre care: credit – 2 080 000,00 lei, dobânda 331 299,14 lei, dobânda majorată – 1 921 426,14 lei, comision de administrare – 750, 00 lei, penalitate – 366 877,79 lei, datorii debitoare de judecată – 11 329,00 lei. La acordarea creditului de către bancă au fost respectate prevederile art. 1236 -1238, 1240, 1243 din Codul civil privind contractul de credit. Au fost respectate normele de drept stabilite de Legea cu privire la ipotecă. Norme privind ipoteca se aplică obligațiilor ce rezultă din contractele de credit sau împrumut, indiferent de scopul și destinația acestora. Pot fi garantate cu ipotecă una sau mai multe obligații. 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. Debitorii nu au îndeplinit în termen obligațiunile contractuale asumate și prevederile imperative ale legislației în vigoare în domeniu, iar pretenția și încercările băncii de a soluționa pe calea

negocierilor problema dată a rămas fără rezultat. Astfel, debitorii, contrar prevederilor contractuale neîntemeiat refuză îndeplinirea obligațiilor asumate. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă conform art. 602 alin.(2) Cod civil. Banca a întreprins măsurile prevăzute de art. 41 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, expediind în adresa debitorului ipotecar notificare/înștiințare/reclamanți 174-175-176 din 18 iunie 2015, prin care s-a solicitat achitarea benevolă a datoriei formate și intenția băncii referitor la executarea dreptului de ipotecă. De asemenea, banca a înregistrat preavizul la Registrul gajului bunurilor imobile sub nr. 228 din 03 august 2015.

Acțiunea reconvențională:

Pârâtul SC ”Burcak-Com” SRL a înaintat în instanța de judecată acțiune reconvențională împotriva BC „Unibank” SA, în care solicită: declararea nulității contactului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 și toate acordurile suplimentare la acesta.

Circumstanțele invocate în acțiune reconvențională:

În acțiunea reconvențională, s-a indicat că, între BC „Unibank” SA și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga a fost încheiat contract de ipotecă nr 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 în scopul garantării executării în termen și în volum deplin obligațiile contractuale, a fost transmis în ipotecă terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren împreună cu toate rețeaua inginerească, obiecte de infrastructură, mici forme de arhitectură și garaj cu nr. cadastral *****.01, garaj cu nr. cadastral *****.02 și magazin cu nr. cadastral *****.03, amplasate în *****.

Conform pct. 4 grevarea a fost aplicată în privința tuturor îmbunătățirilor, asupra oricăror atașamente la bunurile grevate, precum și la noile bunuri rezultate din transformarea bunurilor imobile ipotecate.

La încheierea contractului astfel de condiții nu au fost negociate, și anume ipoteca asupra tuturor bunurilor imobile și mobile ale reclamantului. Contractul a fost încheiat fiind sub influența erorii, reclamantul nu a avut intenția de a ipoteca băncii toate bunurile sale imobile și mobile. Această condiție a fost semnată în grabă. Pentru a studia contractul, reclamantul nu a avut posibilitate. Condițiile care au fost discutate în mod verbal nu au fost respectate. Despre ipoteca în privința bunurilor, care vor fi primite sau reînregistrate în viitor discuții nu au fost. În

rezultat s-au format circumstanțe despre eroare, pe care reclamantul nu le-a așteptat, prevăzut și nici nu le putea presupune.

Hotărârea instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 27 decembrie 2017 s-a admis integral acțiunea înaintată de BC „Unibank" SA în proces de lichidare.

S-a transmis în mod forțat în posesia BC „Unibank" SA în proces de lichidare, pentru vânzarea bunurile imobile, ipotecate conform contractului de ipotecă nr. 3915 din 16 iunie 2011, autentificat de notarul Caraiani Olga, cu modificările și completările ulterioare, terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, *****, care aparțin cu drept de proprietate lui Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga.

S-a transmis în mod forțat în posesia BC „Unibank" SA în proces de lichidare, pentru vânzarea mărfurile – bunuri materiale în conformitate cu contractului de gaj nr. 56/11-8/1 din 11 iulie 2011, înregistrat în Registrul gajului cu nr. 161361 din 11 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare de notarul Caraiani Olga: materiale de finisare, materiale pentru construcții, tehnică sanitară, mărfuri electronice, aparate electrocasnice, mărfuri pentru copii, cu valoarea de garanție 691 300 lei, care aparțin cu drept de proprietate SC „Burcak-Com" SRL.

Obligarea pârâților de a evacua din încăperile enunțate bunurile și toate bunurile materiale care nu constituie obiectul gajului.

S-a încasat în mod solidar de la SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga în beneficiul BC „Unibank" SA, în proces de lichidare, taxa de stat în mărime de 11093,60 lei și cheltuieli pentru înregistrarea preavizului în Registrul gajului bunurilor imobile în mărime de 236 lei.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com" SRL.

Apelul pârâtului:

Legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond a fost contestată cu apel la 26 ianuarie 2018 de către SC „Burcak-Com" SRL prin intermediul avocatului

Chiseev Dmitri, în care solicită casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie remisă cauza în instanța de fond pentru rejudecare, în aceiași instanță de judecată, în alt complet de judecată, pentru atragerea în proces a notarului Caraiani Olga.

Decizia instanței de apel:

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 19 iunie 2018 s-a admis apelul declarat de avocatul Chiseev Dmitri și s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 27 decembrie 2017, cu remiterea cauzei pentru rejudecare în instanța de fond, în alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară din 06 martie 2019 instanța de fond a dispus atragerea în proces în calitate de intervenit accesoriu Agenția Servicii Publice.

Hotărârea instanței de fond (rejudecare):

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga din 24 iunie 2019 s-a admis acțiunea înaintată de BC „Unibank" SA.

S-a încasat în mod solidar de la SC „Burcak-Com" SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga datoria în sumă de 4 711 682,67 lei în beneficiul BC „Unibank" SA, în proces de lichidare, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate: -terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, or. Ceadâr-Lunga, str. Lenin 116A.

Evacua pârâților Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga și altor persoane din încăperile ipotecate bunurile nr. cadastral *****.01, nr. cadastral *****.02 și nr. cadastral *****.03, precum și bunurile care aparțin acestora.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com" SRL.

Apelul pârâtului:

Legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond este contestată cu apel la 23 iulie 2019 de către SC „Burcak-Com" SRL în persoana directorului Cîvîrjic Mihail, în care solicită casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să

fie remisă cauza în instanța de fond pentru rejudecare, în aceiași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Decizia instanței de apel:

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 27 mai 2020 s-a restituit ca depus tardiv apelul declarat de Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga.

S-a admis apelul declarat de SC „Burcak-Com" SRL în persoana directorului Cîvîrjic Mihail.

S-a casat integral hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr – Lunga din 24 iunie 2019 în prezenta cauză civilă, cu remiterea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Prin încheierea protocolară din 09 noiembrie 2020 instanța de fond dispus atragerea în proces în calitate de intervenit accesoriu notarul Caraiani Olga.

Hotărârea instanței de fond (rejudecare):

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 25 ianuarie 2021 s-a admis acțiunea înaintată de BC „Unibank" SA.

S-a încasat în mod solidar de la SC „Burcak-Com" SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga datoria în sumă de 4 711 682,67 lei în beneficiul BC „Unibank" SA, în proces de lichidare, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate: -terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, *****.

Evacua pârâților Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga și altor persoane din încăperile ipotecate bunurile nr. cadastral *****.01, nr. cadastral *****.02 și nr. cadastral *****.03, precum și bunurile care aparțin acestora.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com" SRL.

Apelul pârâtului:

Legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond este contestată cu apel la 23 martie 2021 de către Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali, în care solicită: casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care

procedura civilă la acțiunea BC „Unibank” SA să fie încetată în temeiul art. 265 lit. g) CPC din motivul lipsei capacității de folosință a reclamantului; admisă acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com” SRL și declararea nulității contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 și toate acordurile suplimentare la acesta.

Decizia instanței de apel:

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 29 noiembrie 2021 s-a admis apelul declarat de avocatul Covaliov Vitali în interesele lui Cîvîrjic Mihail.

S-a casat integral hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 25 ianuarie 2021 în prezenta cauză civilă, cu remiterea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță de judecată, în alt complet de judecată.

Hotărârea instanței de fond (rejudecare):

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 28 septembrie 2023 s-a admis acțiunea înaintată de BC „Unibank” SA.

S-a încasat în mod solidar de la SC „Burcak-Com” SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga datoria în sumă de 4 711 682,67 lei în beneficiul BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, inclusiv și din contul bunurilor ipotecate: -terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral ***** și construcțiile situate pe acest teren cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, or. Ceadâr-Lunga, str. Lenin 116A.

Evacua pârâților Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga și altor persoane din încăperile ipotecate bunurile nr. cadastral *****.01, nr. cadastral *****.02 și nr. cadastral *****.03, precum și bunurile care aparțin acestora.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com” SRL.

Apelul pârâtului:

Legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond este contestată cu apel la 16 octombrie 2023 de către Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali, în care solicită: casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care: să fie respinsă acțiunea înaintată de BC „Unibank” SA împotriva SC „Burcak-Com” SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga privind încasarea în mod solidar a datoriei și

evacuarea pârâților din bunurile ipotecate, și încetată procedura civilă la acțiunea BC „Unibank” SA în temeiul art. 265 lit. g) CPC din motivul lipsei capacității de folosință a reclamantului; admiterea acțiunii reconvenționale înaintată de SC „Burcak-Com” SRL și declararea nulității contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 și toate acordurile suplimentare la acesta.

Argumentele apelului:

În motivarea apelului s-a indicat că, instanța de fond nu a luat în considerare argumentele pârâtului că după retragerea licenței, reclamantul în conformitate art. 11 alin.(3), art. 38^5, art. 38^7 alin.(26), (28), (30) din Legea cu privire la instituțiile financiare nr. 550 din 21 iulie 1995 este obligat să înstrăineze obligațiile debitoare către o altă bancă sau să prezente autorizația Băncii Naționale a Moldovei privind refuzul de la drepturile asupra activelor, ceia ce nu a fost realizat de reclamant, așa cum în materialele cauzei lipsesc documente că lichidatorul a întreprins acțiuni de înstrăinare a obligațiilor debitoare, motiv din care consideră că banca nu are dreptul independent să solicite încasarea datoriilor, din motivul retragerii licenței.

Apelantul cu trimitere la art. 512 alin.(3) și art. 577 Cod civil, pretinde că procesul civil intentat la acțiunea BC „Unibank” SA a urmează a fi încetat, în conformitate cu art. 265 lit. g) CPC.

De asemenea, apelantul cu referire la dispozițiile art. 216 alin.(2), art. 218 alin.(1), (2), art. 227 alin.(2), art. 233 alin.(1) Cod civil, consideră necesară admiterea acțiuni reconvenționale și anularea contractului de ipotecă și acordurile suplimentare la acesta. BC „Burcak-Com” SRL a invocat existența erorii la încheierea contractului, prin prezentarea greșită a caracterului acordului. Conform pct. 4 din contractul de ipotecă, grevarea se răsfrânge asupra tuturor îmbunătățirilor sau accesoriile bunurilor ipotecate, oricare bun imobil încorporat în bunul ipotecat asupra căreia se răsfrânge dreptul de proprietate, precum și asupra bunurilor noi apărute din bunurile ipotecate. În acest caz instanța de judecată neîntemeiat a ajuns la concluzia că pârâtul nu a demonstrat existența erorii din partea debitorului garantat, și anume a persoanelor fizice Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, ca proprietari a bunurilor ipotecate, la momentul încheierii și semnării contractului de ipotecă referitor la prezentarea esențial eronată asupra caracterului contractului. De aceia, instanța de judecată nu a acceptat argumentele pârâtului SC „Burcak-Com” SRL că nu s-a așteptat, nu a prevăzut și nici nu putea presupune survenirea circumstanțelor de eroare a sa la încheierea contractului de ipotecă.

Termenul de exercitare a căii de atac – apelului:

În acord cu dispoziția art. 362 alin.(1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

Lucrările dosarului atestă că hotărârea judecătorească contestată a fost pronunțată de către instanța de judecată în ședința de judecată din 28 septembrie 2023.

Copia de pe hotărârea judecătorească (dispozitiv) prin scrisoarea din 20 octombrie 2023 a fost expediată părților.

Cererea de apel este înregistrată de către Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali în data de 16 octombrie 2023.

Astfel, se reține respectarea de către parte a termenului pentru exercitarea căii de atac apelul.

Procedura în fața instanței de apel:

Procedura de citare a părților a fost legal executată.

Apelantul Cîvîrjic Mihail, intimații Cîvîrjic Olga, SC Burcak-Com SRL, Agenția Servicii Publice și notarul Caraiani Olga, în fața instanței de apel nu s-au prezentat și nu au comunicat motivele neprezentării lor, deși au fost legal citat, despre locul, data și ora ședinței.

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

Pornind din textul normei citate și având în vedere respectarea procedurii de citare a părților neprezente, Completul de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Avocatul Covaliov Vitali, reprezentantul apelantului Cîvîrjic Mihail, în ședința instanței de apel a susținut argumentele de fapt și de drept invocate în cererea de apel, solicitând admiterea apelului în sensul în care a fost formulat.

Intimatul BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, reprezentant de Pelin Elena în temeiul procurii, în ședința instanței de apel a pledat pentru respingerea apelului, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind explicațiile reprezentanților, studiind probele cu înscrisuri administrate la materialele cauzei, analizând hotărârea judecătorească în raport cu argumentele invocate în cererea de apel, Completul de judecată conchide respingerea apelului depus Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali, cu menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele considerente.

Potrivit art. 385 lit. a) CPC, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Potrivit art. 373 alin. (1) – (2) CPC, 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.

În ședința de judecată s-a constatat că, la data de 16 iunie 2011 între BC „Unibank" SA și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga a fost încheiat contract de ipotecă nr. 10/11-CL-1 potrivit căruia s-a garantat executarea contractului de credit nr. 10/11-CL din 16 iunie 2011 încheiat între bancă și SC „Burcak-Com" SRL la suma de 500 000 lei, cu termen de rambursare până la 18 iulie 2011. În vederea executării obligațiilor asumate prin contractul de credit, fiind instituită ipoteca în sumă de 2 018 300 lei asupra următoarelor bunuri: terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral *****, clădirile și complexul de construcții amplasate pe acesta, rețelele inginerești, obiecte de infrastructură, obiecte mici de arhitectură, și anume: garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și magazin cu suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, *****. La contractul de credit nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011, în data de 11 iulie 2011 a fost încheiat acordul suplimentar nr. 1, în data de 27 aprilie 2012 a fost încheiat acordul suplimentar nr. 2, și în data de 04 aprilie 2014 a fost încheiat acordul suplimentar cu nr. 3.

La data de 11 iulie 2011 între SC „Burcak-Com" SRL și BC „Unibank" SA a fost încheiat contract de gaj nr. 56/11-8/1 prin care debitorul în scopul garantării executării obligațiilor asumate prin contractul de credit nr. 56/11 din 11 iulie 2011 potrivit căruia i-a fost acordat un credit în sumă de 3 000 000 lei. Gajul a fost

instituit asupra bunurilor mărfuri-bunuri materiale: materiale de finisare, materiale pentru construcții, tehnică sanitară, mărfuri electronice, aparate electrocasnice, mărfuri pentru copii, cu valoarea de garanție 691 300 lei, bunurile gajate fiind lăsate în folosința debitorului gajist, pe adresa în UTA Găgăuzia, *****.

Ulterior, la data de 04 aprilie 2014 între BC „Unibank" SA și SC „Burcak-Com" SRL a fost încheiat contract de credit și acordul suplimentar cu nr. 1 la acesta, în temeiul căreia banca a acordat persoanei juridice,- debitor, un credit la suma de 2 350 000 lei, cu termen de rambursare până la 04 aprilie 2016.

BC „Unibank" SA prin pretențiile din 18 iunie 2016 a informat SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga despre datoria formată la contractul de credit, solicitând achitarea acesteia.

Din motivul neexecutării obligațiilor contractuale, BC „Unibank" SA a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune cu concretizările ulterioare, împotriva pârâților SC „Burcak-Com„ SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, prin care solicită: încasarea în mod solidar a datoriei de 4 711 682, 67 lei de la debitorul SC „Burcak-Com" SRL, fidejusorii și debitorii ipotecari Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, inclusiv din contul bunurilor ipotecate, terenul cu suprafața totală de 0,1672 ha cu nr. cadastral ***** și construcția amplasată pe teren cu suprafața totală de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, cu nr. cadastral *****.02, cu nr. cadastral *****.03, situate în UTA Găgăuzia, *****, evacuarea din bunul imobil pe Cîvîrjic Olga și pe Cîvîrjic Mihail și alte persoane ce activează în încăperile enunțate, precum și bunurile ce le aparțin.

La rândul său, SC „Burcak-Com" SRL a înaintat în instanța de judecată acțiune reconvențională împotriva BC „Unibank" SA, în care solicită: declararea nulității contactului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 și toate acordurile suplimentare la acesta.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii instanței de fond, Completul de judecată consideră întemeiată soluția primei instanțe de a admite pretențiile reclamantei BC „Unibank" SA, în proces de lichidare, în sensul recuperării sumei creditului din contul SC „Burcak-Com" SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, inclusiv și a bunurilor ipotecate, și a respinge acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com" SRL, fundamentată pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanța de judecată din probele cercetate în ședință, apreciate în conformitate cu prevederile art. 130 CPC.

Luând în considerare stabilirea raporturilor contractuale de către părțile procesului BC „Unibank” SA, pe de o pate, și SC „Burcak-Com” SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga pe de altă parte, sub imperiul normelor materiale ale Codului civile în redacția în vigoare la situația anului 2011-2014, Completul de judecată consideră întemeiată concluzia instanței de fond de a reține aplicabilitatea dispozițiilor Codului civil în redacția până la 01 martie 2019.

Conform art. 512 alin.(1) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019) 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. Iar, art. 572 alin.(2) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019) prevede că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Pe aceiași linie de idei, se notează și dispozițiile art. 602 alin.(1), (2) Cod civil (în redacția până la 01 martie 2019), conform cărora în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă.

În acord cu prevederile art. 1236 alin.(1) Cod 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.

Potrivit art. 1240 alin.(1) cod civil, părțile pot conveni asupra constituirii unor garanții reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanții uzuale în practica bancară.

Conform art. 454 alin.(1) 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.

În conformitate cu art. 461 alin.(1), (4), (5) Cod civil, gajul poate garanta una sau mai multe creanțe legale, existente sau viitoare, pure și simple sau afectate de modalități. Creanța garantată prin gaj trebuie să fie determinată sau determinabilă. Dacă în contract nu se prevede altfel, gajul garantează creanța în volumul existent la momentul satisfacerii, inclusiv capitalul, dobânzilor, cheltuielilor de urmărire și cheltuielile de întreținere a bunului gajat. Prin contract,

părțile pot extinde garanția și asupra penalităților și prejudiciului cauzat prin neexecutare. O creanță poate fi garantată cu mai multe bunuri (gajul comun) și de mai multe persoane.

Potrivit art. 487 alin.(1) Cod civil, 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 alt cazuri prevăzute de lege și contract.

Conform art. 530 Cod civil, dacă doi sau mai mulți debitori datorează o prestație în așa fel încât fiecare este dator să efectueze întreaga prestație, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sunt legați solidar. Iar, art. 531 Cod civil, stabilește că o obligație solidară nu se prezumă, ci se naște prin act juridic, prin lege sau atunci când prestația este indivizibilă.

În acord cu art. 533 Cod civil, creditorul poate pretinde executarea obligației, la latitudinea sa, de la oricare din debitori, în parte sau în întregime. Până la executarea întregii prestații, rămân obligați toți creditorii.

Astfel, înscrisurile administrate la materialele cauzei civile, atestă cu certitudine că la data de 16 iunie 2011 între BC „Unibank" SA și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga a fost încheiat contract de ipotecă nr. 10/11-CL-1 potrivit căruia s-a garantat executarea contractului de credit nr. 10/11-CL din 16 iunie 2011 încheiat între bancă și SC „Burcak-Com" SRL la suma de 500 000 lei, cu termen de rambursare până la 18 iulie 2011. În vederea executării obligațiilor asumate prin contractul de credit, fiind instituită ipoteca în sumă de 2 018 300 lei asupra următoarelor bunuri: terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral *****, clădirile și complexul de construcții amplasate pe acesta, rețelele inginerești, obiecte de infrastructură, obiecte mici de arhitectură, și anume: garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și magazin cu suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, *****. La contractul de credit nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011, în data de 11 iulie 2011 a fost încheiat acordul suplimentar nr. 1, în data de 27 aprilie 2012 a fost încheiat acordul suplimentar nr. 2, și în data de 04 aprilie 2014 a fost încheiat acordul suplimentar cu nr. 3.

Ulterior, la data de 04 aprilie 2014 între BC „Unibank" SA și SC "Burcak-Com" SRL a fost încheiat contract de credit și acordul suplimentar cu nr. 1 la

acesta, în temeiul căreia banca a acordat persoanei juridice,- debitor, un credit la suma de 2 350 000 lei, cu termen de rambursare până la 04 aprilie 2016.

Conform pct.4.1 al contractului de credit menționat, termenul de valabilitate a contractului a fost stabilită până la 04 aprilie 2016. Pct. 4.9 subpct.1) în cazul în care debitorul nu va executa obligațiile sale de rambursarea creditului, în conformitate cu prezentul contract de credit, la această sumă neachitată în termen, dobânda va fi calculată în baza dobânzii majorată cu 10 puncte în raport cu dobânda de la pct. 4.4 din contractul de credit, iar prin neachitarea în termen a dobânzii pentru folosirea creditului, la suma dobânzii neachitate se calculează penalitate în mărime de 0,1% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima dată din luna următoare după data calculării dobânzii. La intervenirea termenului de stingere a creditului, la suma dobânzii neachitate se calculează penalitate în mărime de 0,1% din această sumă pentru fiecare zi de neachitare, începând cu data de calculare a dobânzii. Pct. 6 din contract, atestă că creditul a fost garantat de către fidejusorii Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga din contul bunurilor indicare în contractul de gaj înregistrat în Registrul bunurilor imobile, situate în or. Ceadâr-Lunga, str. Lenin, 116 A.

BC „Unibank” SA prin pretențiile din 18 iunie 2016 a informat SC „Burcak-Com” SRL și Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga despre datoria formată la contractul de credit, solicitând achitarea acesteia, inclusiv a informat despre exercitarea dreptului de gaj.

La situația din data de 29 octombrie 2018 invocă creditorul BC „Unibank” SA formarea datoriei de debitorul SC „Burcak-Com” SRL în sumă totală de 4 711 682,67 lei, constituită din: credit – 2 080 000, 00 lei; dobânda - 331 299,14 lei; dobânda majorată – 1 921 426,14 lei; comision de administrate – 750,00 lei; penalitate – 366 877,79 lei, datorii debitoare de judecată – 11 329,00 lei.

Calculele prezentate de creditorul BC „Unibank” SA atestă faptul că din suma creditului de 2 350 000 lei, debitorul SC Burcak-Com SRL în perioada de valabilitate a contractului de credit din 04 aprilie 2014 a efectuat plăți la suma totală de 270 000, 00 lei, formând datoria la corpul creditului în sumă de 2 080 000,00 lei.

Drept urmare, SC „Burcak-Com” SRL pe parcursul procesului de judecată nu a prezentat instanței de judecată probe pertinente care ar demonstra executarea obligației contractuale de restituire a creditului, dobânzilor și altor sume aferente contractului, în termenul și sumele stabilite de clauzele contractuale. Mai mult, SC

„Burcak-Com” SRL nu a demonstrat în instanța de judecată faptul că neexecutarea obligațiilor contractuale nu-i este imputabilă acestuia, dar ar avea la baza sa alte circumstanțe obiective care au împiedicat executarea conformă a obligațiilor asumate prin contractul de credit.

În acest context de circumstanțe, Completul de judecată consideră întemeiată concluzia instanței de fond care a constatat neexecutarea obligației contractuale de către SC „Burcak-Com” SRL, corespunzător creditorul are dreptul de a pretinde la restituirea integrală a sumei creditului, dobânzii, calcularea penalităților și a dobânzii de întârziere prevăzute de contract, cât și a comisionului. Astfel, instanța de fond întemeiat a reținut calculele datoriei în sumă de 4 711 682,67 lei indicată de creditorul BC „Unibank” SA pe care a încasat-o în mod solidar din contul debitorului SC „Burcak-Com” SRL și a debitorilor ipotecari/garanți Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga, or debitorii ipotecari prin instituirea ipotecii în favoarea băncii au garantat executarea obligației asumate prin contractul de credit, implicit restituirea creditului, a dobânzii și comisionului în termenele și sumele stabilite de contract, precum și a penalității și dobânzii de întârziere prevăzute de contract și în virtutea normelor legale. Obligațiile asuma de SC „Burcak-Com” SRL în raport cu banca BC „Unibank” SA nu au fost executate, respectiv obligația de restituire a creditului, a dobânzii și comisionului este solidară pentru debitorul SC „Burcak-Com” SRL și debitorii ipotecari/garanți Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga astfel încât creditorul poate pretinde executarea silită a obligației de la toți, până la executarea în întregime a obligației. De asemenea, executarea silită a obligației debitorului SC „Burcak-Com” SRL poate fi realizată și din contul bunurilor ipotecate de debitorii ipotecari Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga în baza contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 potrivit căruia s-a instituit ipoteca asupra următoarelor bunuri: terenul cu suprafața de 0,1672 cu nr. cadastral *****, clădirile și complexul de construcții amplasate pe acesta, rețelele inginerești, obiecte de infrastructură, obiecte mici de arhitectură, și anume: garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.01, garaj cu suprafața de 200,6 m^2 cu nr. cadastral *****.02 și magazin cu suprafața de 345,8m^2 cu nr. cadastral *****.03, amplasate în UTA Găgăuzia, *****.

Un alt aspect, care se impune a remarca este că debitorul și nici debitorii ipotecari nu contestă suma datoriei formată de debitorul SC „Burcak-Com” SRL la care pretinde creditorul BC „Unibank” SA în temeiul contractului de credit nr. 51/14 din 04 aprilie 2014.

În consecință, instanța de fond întemeiat a încasat în mod solidar din contul debitorului SC „Burcak-Com” SRL și debitorilor ipotecari/garanți Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga în beneficiul creditorului BC „Unibank” SA, în proces de lichidare, suma datoriei în mărime de 4 711 682, 67 lei, inclusiv din contul bunurilor ipotecate în temeiul contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011.

Conform art. 216 alin.(1) și art. 217 alin.(1) Cod civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitatea absolută). Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de oricare persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Potrivit art. 227 alin.(1), (2) Cod civil, actul juridic încheiat în baza unei erori considerabile poate fi declarat nul de instanța de judecată. Eroarea este considerabilă dacă la încheiere a existat o falsă reprezentare referitor la: b) calitățile substanțiale ale obiectului actului juridic.

Argumentele debitorului SC „Burcak-Com” SRL din acțiunea reconvențională privitor la nulitatea contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011 în sensul existenței unei erori din partea debitorului Cîvîrjic Mihail în aprecierea întinderii efectelor contractului asupra bunurilor ipotecate în favoarea creditorului BC „Unibank” SA, clauza prevăzută în pct. 4 al contractului, Completul de judecată consideră că instanța de fond întemeiat le-a respins, ca nefiind susținute de probe, în condițiile în care contractul de ipotecă a fost autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurile imobile în aceiași dată de 16 iunie 2011. La autentificare notarială, notarul a indicat că ”...*Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga care au citit textul contractului, făcând cunoștință cu conținutul acestuia și cu urmările, semnându-l în prezența sa, confirmând în acest fel încheierea prezentului contract*”. Corespunzător, argumentele lui Cîvîrjic Mihail precum că la semnarea contractului nu a avut posibilitate să facă cunoștință cu conținutul acestuia, Completul de judecată le atestă ca fiind neîntemeiate. Mai mult contractul de ipotecă a fost semnat la 16 iunie 2011 și până la 15 septembrie 2015 data de adresare a băncii în instanța de judecată cu prezența acțiune, debitorul și debitorii ipotecari nu au înaintat careva pretenții la clauzele contractului de ipotecă.

Invocările debitorului SC „Burcak-Com” SRL precum că clauza contractuală prevăzută în pct. 4 al contractului nu a fost negociată la momentul încheierii contractului de ipotecă, Completul de judecată consideră că instanța de fond întemeiat le-a respins ca neîntemeiate, întrucât contractul a fost întocmit în limba rusă, limba vorbită de părțile contractului, respectiv nu a existat nici un

impediment pentru a face cunoștință cu conținutul contractului până la semnare. Aprecierea eronată a clauzelor contractuale de către Cîvîrjic Mihail ca administrator al SC „Burcak-Com” SRL nu constituie temei pentru declararea nulității contractului, întrucât această eroare este invocată de debitor în procesul de executare a ipotecii, dar nu pe parcursul executării contractului de credit, executarea căruia a fost garantată prin bunurile ipotecate.

De asemenea, nu pot fi reținute nici argumentele debitorului în sensul că nu a avut intenția de a ipoteca în favoarea băncii toate bunurile sale imobile și mobile, or, debitorul nu a prezentat probe care să confirme existența erorii asupra calității substanțiale ale obiectului contractului de ipotecă, luând în considerare și faptul că contractul de ipotecă a fost încheiat la 16 iunie 2011, însă ulterior la 04 aprilie 2014 debitorul și debitorii ipotecari au contractat un alt contract de credit de la bancă, garantând executarea acestuia cu aceleași bunuri din contractul de ipotecă semnat la 16 iunie 2011. Astfel, analizând succesiunea de acțiuni ale debitorului și a debitorilor ipotecari de încheierea mai multor acte juridice de contractarea creditelor și de garantarea executării acestora prin instituirea ipotecii asupra bunurilor imobile deținute cu drept de proprietate, instanța de apel consideră că eroare asupra obiectului contractului de ipotecă nu a fost confirmată.

Instanța de fond întemeiat a respins și argumentul debitorului privitor faptul că după retragerea licenței, creditorul în temeiul legii nu mai putea întreprinde acțiuni pentru încasarea obligațiilor debitoriale. Aceste afirmații, sunt în contradicție directă cu dispozițiile art. 11 alin.(3) din Legea nr. 550 din 21 iulie 1995 cu privire la instituțiile financiare, conform cărora *de la data intrării în vigoare a hotărârii de retragere a licenței, banca este obligată să nu se angajeze în activități financiare, să-și lichideze activele într-un timp cât mai scurt, să înceteze acceptarea depozitelor și să-și onoreze obligațiile.* ***În procesul de lichidare banca rămâne subiectul prezentei legi, ca și în timpul deținerii licenței, în măsura în care este necesar pentru dobândirea și recuperarea activelor, conservarea și lichidarea patrimoniului, inclusiv pentru onorarea obligațiilor, și pentru luarea altor măsuri în vederea lichidării băncii***. Iar, conform art. 38^4 alin.(1) din aceiași Lege, ***lichidatorul are atribuții depline*** *și* ***exclusive*** *de a conduce, a gestiona și a controla banca (în continuare – gestiunea băncii) și de a lua orice măsuri în vederea lichidării ei eficiente și obținerii sumei maxime din vânzarea activelor, inclusiv dreptul*: f) ***de a colecta datoriile față de bancă și de a recupera bunurile acesteia aflate în posesiunea terților, de a intenta acțiuni în***

instanțele de judecată. Astfel, lichidatorul băncii, aflată în proces de lichidare, are dreptul legal de a se adresa în instanța de judecată în vederea recuperării datoriile rezultate din contractele de credit, care nu au fost executate în termen, inclusiv plățile aferente creditului prevăzute în contractul de credit.

Argumentele apelantului în sensul că lichidatorul urma să întreprindă în opinia sa anumite acțiuni care nu au fost întreprinse, nu constituie temei pentru a considera lipsa capacității de folosință în procesul judiciar al creditorului BC „Unibank" SA, or în temeiul normelor enunțate, banca în procesul de lichidare rămâne subiectul Legi cu privire la instituțiile financiare, ca și în timpul deținerii licenței, în măsura în care este necesar pentru dobândirea și recuperarea activelor, conservarea și lichidarea patrimoniului, iar lichidatorul dispune de dreptul exclusiv pentru a se adresa cu acțiuni în instanța de judecată pentru recuperarea datoriilor față de bancă.

Drept urmare, intentarea procesului de insolvabilitate în privința creditorului BC „Unibank" SA nu este un temei pentru a considera lipsa capacității de folosință, întrucât aceasta este administrată și gestionată de un lichidator pe parcursul întregului proces de insolvabilitate până la radierea acesteia din Registrul de stat al persoanelor juridice. Apelantul nu a prezentat probe care să ateste că creditorul BC „Unibank" SA este radiat din Registrul de stat persoanelor juridice pentru a invoca lipsa capacității de folosință, or capacitatea de a avea drepturi și obligații procedurale civile (capacitatea de folosință a drepturilor procedurale civile) este recunoscută în măsură egală tuturor persoanelor fizice și organizațiilor care se bucură, conform legii, de dreptul adresării în judecată pentru apărarea drepturilor, libertăților și intereselor lor legitime, potrivit art. 57 alin.(1) CPC. Astfel, temeiul invocat de apelant pentru încetarea procesului civil, nu și-a găsit confirmarea din circumstanțele cauzei, rațiuni care impun respingerea argumentelor expuse în acest sens.

Luând în considerare că argumentele invocate în acțiunea reconvențională nu au fost probate, Completul de judecată consideră că instanța de fond întemeiat a respins acțiunea reconvențională înaintată de SC „Burcak-Com" SRL privitor la nulitatea contractului de ipotecă nr. 10/11-CL-1 din 16 iunie 2011.

Invocările apelantului precum că hotărârea judecătorească este neîntemeiată, fără a conține răspunsuri la toate argumentele părții pârâte, instanța de apel le respinge ca neîntemeiate, întrucât analizând hotărârea judecătorească în raport cu argumentele părților și probele prezentate în susținerea cerințelor, instanța de fond

s-a expus detaliat în sensul admiterii acțiunii băncii și respingerii acțiunii reconvenționale a pârâtului.

În acord cu dispozițiile art. 386 alin.(2) CPC, o hotărâre legală în fond nu poate fi casată numai din motive formale.

Având în vedere că prima instanță a determinat toate circumstanțele importante pentru justa soluționare a cauzei, iar argumentele apelului au fost obiect de examinare și își găsesc analiza în hotărârea adoptată de către prima instanță, iar instanța de apel la examinarea în ordine de apel a cauzei nu a stabilit încălcări care ar constituit în conformitate cu art. 386 – 388 CPC temei pentru casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi hotărâri, în sensul solicitat de apelant, Completul de judecată conchide respingerea apelului declarat de Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali, cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Călăuzindu-se de prevederile art. 385 lit. a), art. 389 – 390 CPC, Completul de judecată, -

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de Cîvîrjic Mihail prin intermediul avocatului Covaliov Vitali.

Se menține hotărârea Judecătoriei Comrat, sediul Central din 28 septembrie 2023 în prezenta cauză civilă la cererea de chemare în judecată depusă de BC „Unibank" SA împotriva SC „Burcak-Com" SRL, Cîvîrjic Mihail și Cîvîrjic Olga cu privire la încasarea datoriei și transmiterea silită a bunurilor gajate, și cererea reconvențională SC „Burcak-Com" SRL împotriva BC „Unibank" SA cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și acordurile adiționale.

Decizia este definitivă și executorie, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiției în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale.

Președintele ședinței Galina Vavrin

Judecătorii Vitalie Movilă

Evghenii Dvurecenschii