

**CURTEA DE APEL
CHIȘINĂU**

MD-2043, mun.Chișinău, str.Teilor 4,
www.instante.justice.md; e-
mail:cac@justice.md
tel.:(022)56-10-09; fax:(022)66-05-89



**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ПАЛАТА
КИШИНЭУ**

MD-2043, г.Кишинэу, ул.Теилор 4
www.instante.justice.md; e-mail:cac@justice.md
тел.:(022) 76-84-88; факс:(022) 66-05-89

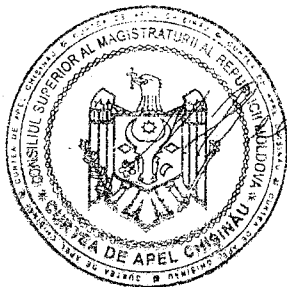
Nr 3574-8875 din data 07.11.17

**Curtea Constituțională a RM
mun. Chișinău, str.A.Lăpușneanu,28**

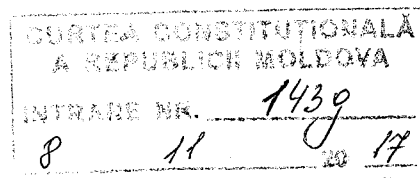
Curtea de Apel Chișinău, vă expediază dosarul în cauza civilă nr.2r-2264/17 la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Colaj”, SRL „Șel și C” împotriva SRL „Transfactor”, Nistor Valerian, WISE GUARDIAN LTD, intervenienți accesorii BC „Comerțbank” SA, BC „Unibank” SA în proces de lichidare privind anularea încheierilor executorului judecătoresc

*Anexă: dosarul nr. 2r-2264/17 pe II volume
I volum pe 250 file
II volum pe 142 file
+ anexă: sesizare privind excepția de neconstituționalitate în original și copia încheierii din data de 26.11.2017*

**Vicepreședintele
Curții de Apel Chișinău**



Nelea Budăi

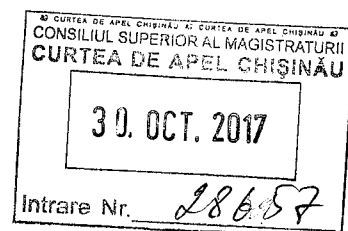


CURTEA CONSTITUȚIONALĂ A REPUBLICII MOLDOVA

str. Alexandru Lăpușneanu nr. 28,
Chișinău MD 2004,
Republica Moldova

SESIZARE
PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE

prezentată în conformitate cu articolul 135 alin. (1) lit. a) și lit. g) din Constituție



Prezenta sesizare este un document juridic și poate afecta drepturile și obligațiile dumneavoastră.

I – AUTORUL SESIZĂRII

- 3 -

1. Nume/Denumire: SRL "SEL SIC"
2. Adresa: mun Chișinău, str. Eminescu 55
3. Tel./fax: 069105951

II. OBIECTUL SESIZĂRII

4. Prezenta sesizare are ca obiect de examinare exercitarea controlului constituționalității asupra următoarele prevederi legale:
art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă care indică că:

Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

III. CIRCUMSTANȚELE LITIGIULUI EXAMINAT DE CĂTRE INSTANȚA DE JUDECATĂ

5. La data de 11.08.2014 între și SRL "Colaj" a fost încheiat contractul de credit, conform căruia creditorul (BC"UNIBANK"SA) se obligă să acorde debitorului – SRL "Colaj" suma de 1 500 000 lei cu rambursare în rate, iar ultimul se obligă să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 11.08.2016.

6. La aceeași dată a fost încheiat și contractul de credit între SRL "Șel și C" și BC "UNIBANK"SA, credit conform căruia creditorul (BC"UNIBANK"SA) s-a obligat să acorde debitorului SRL "Șel și C" suma de 3 200 000 lei în calitate de împrumut cu rambursarea în rate, iar ultimul se obligă să achite datoria și plățile aferente creditului în termen de până la 10.08.2018.

7. În vederea asigurării executării contractelor sus nominalizate, debitorii au gajat prin contractele de ipotecă imobilele – obiectul imobil de pe str. Banulescu 20/1 evaluat de BC"UNIBANK"SA la costul de 3 951 100 lei (pe când costul de piață este de cel puțin 15 000 000 lei), imobilele de pe str. Eminescu 55, avute în proprietatea SRL "Șel și C" evaluat de BC"UNIBANK"SA la costul de 4 770 600 lei și 1 708 300 lei (pe când costul de piață este de cel puțin 12 957 800 lei).

8. Datorită situației economice complicate, în perioada de până la 27.03.2015 SRL "Șel și C" a acumulat față de BC "UNIBANK"SA o restanță în suma de 179 287,89 lei, ceea ce a generat inițierea procedurii de exercitare a dreptului de ipoteca asupra bunurilor imobile sus indicate și respectiv emiterea și înregistrarea de către BC"UNIBANK"SA la data de 11.06.2015 a notificării cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă în baza de date IS CADASTRU.

9. La data de 30.09.2015, însă, SRL "Șel și C" a stins total datoriile acumulate la restanțele creditare față de BC"UNIBANK"SA, datorii care au determinat inițierea procedurii de executare a gajului, **fapt ce implică necesitatea ca BC"UNIBANK"SA să radieze notificarea de executare a gajului aplicată la data de 11.06.2015**, lucru însă care nu a fost realizat de către BC"UNIBANK"SA pentru că legea nu indică expres această obligație a creditorului, creînd astfel o zonă de reglementare neconstituțională ce nu acordă proprietarului de bunuri, pîrghii suficiente pentru asigurarea protecției proprietății private.

10. Mai mult decît afit, situația de reglementare deficicientă este amplificată și de conținutul normelor art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă care indică că:

Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

11. Astfel, folosindu-se de norma sus indicată, urmărind scopul de a intra în posesia unor bunuri de interes economic sporit și nu încasarea plăților restante la credit, de către creditorii companiei SRL "Șel și C", la data de 08.11.2016 a fost inițiată procedura de executare în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie.

12. "Șel și C" consideră însă că procedura de executare sus indicată a fost intentată ilegal. În calitate de argumente în susținerea poziției, reclamantul a indicat următoarele:

- că temei al inițierii procedurii de executare, creditorul cesionar a prezentat contractele de credit și ipotecă încheiate între SRL "Șel și C" și BC "UNIBANK"SA și SRL "Colaj" și BC "UNIBANK"SA. Avînd însă în vedere că pînă a iniția procedura de executare contractele de credit și ipotecă au fost cesionate de trei ori, creditorul final a prezentat și contractele de cesiune, solicitînd astfel în temeiul acestor acte să inițieze procedura de executare investită cu

formulă de executare și respectiv retrocedarea în folosul său a bunurilor imobile gajate. SRL "Șel și C" însă consideră că contractele sus indicate nu sunt investite cu formulă executorie căci debitorul nu și-a manifestat acordul asupra acestora, ori această situație este contrară Legii cu privire la notariat.

- De asemeni SRL "Șel și C" consideră că avînd în vedere că contractele de cesiune nu au fost încheiate sub formă autentică, ele nu pot produce efecte juridice și respectiv în temeiul acestora nu poate fi inițiată procedura de executare.
- Totodată, art. 31 a Legii cu privire la ipotecă indică condițiile în care poate fi inițiată procedura de executare, una din condițiile de formă fiind notificare ce urma a fi expediată debitorului. Dacă interpretăm spiritul legii, atunci înțelegem că scopul notificării constă în accertizarea debitorului despre necesitatea de achitare a restanțelor acumulate și respectiv obligarea acestuia de a le achita într-un anumit termen. Prevederile art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă sunt însă contrare spiritului legii, ori care mai este sensul notificării, dacă tu ca legislator nu acorzi debitorului nici o garanție în caz de achitare. Astfel, avînd în vedere că o eventuală hotărîre de judecată asupra litigiului invocat nu poate fi pronunțată în afara unei interpretări date de Curtea Constituțională considerăm oportună examinarea constituționalității normei art. . 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă.

EXPUNEREA PRETINSEI ÎNCĂLCĂRI SAU A PRETINSELOR ÎNCĂLCĂRI ALE CONSTITUȚIEI, PRECUM ȘI A ARGUMENTELOR ADUSE ÎN SPRIJINUL ACESTOR AFIRMAȚII

13. Conținutul art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă prevede:

Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

14. Prin existența normei sus indicate, care de fapt este în contradicție totală cu normele constituționale de protecție a proprietății, debitorul poate fi pus în situații de expropriere, și penalizare dublă fără a avea careva garanții legale, sau dispune de mijloace de protecție a proprietății private. Aceste scenarii, pot fi aplicabile mai ales pentru cazurile în care bunurile gajate reprezintă interes economic pentru creditor sau potențial creditor.

15. Reieșind din conținutul prevederilor art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă stabilim că în varianta de reglementare în vigoare, procedura de notificare a debitorului despre posibilitatea stingrii datoriei într-un anumit termen, se prezintă doar ca o etapă formală, respectarea căreia pur și simplu dă undă verde pentru inițierea procesului de executare și nu urmărește de fapt acordarea reală debitorului a posibilității de stingere a datoriei acumulate. Datorită normei invocate, legiuitorul, chiar dacă prin Constituție garantează dreptul la proprietate privată, acesta nu garantează totuși debitorului mecanisme reale de protecție asupra proprietății ipotecate, ori acestea sunt doar formale, fapt ce cataloghează norma invocată ca normă neconstituțională. Eeșta normelor juridice rezidă în faptul că ele drebuie să acorde garanții și mecanisme reale, dar nu formale, altfel în lipsa uni mecanism real de protecție nu putem vorbi despre norme care ar putea fi în concordanță cu garanțiile fundamentale acordate de Constituție.

16. Mai mult decît atît, valabilitatea notificării expediate de creditorul vechi este pusă la îndoială și în cazul cesiunii și preluării drepturilor ipotecare spre administrare de către un noul creditor. Poate fi utilizată notificarea expirată, sau notificarea a căror obligații au fost stinse de către debitor? Este oare în drept creditorul nou să inițieze procedura de executare în baza unei notificări îndeplinite? Cum ar fi posibil să fie inițiată o procedură de executare în baza unei notificări semnate de un creditor vechi? Care mai este sensul notificării? Cadrul legal nu prevede răspunsuri clare la aceste întrebări, fapt care generează realizarea unor acțiuni de interpretare diferită din partea instanțelor de judecată, ori rolul instanței ar trebui să se rezume la aplicarea legii dar nu la reglementare. Mai mult decît atît, întrebările sunt generate și de normele art. 27 din Legea cu privire la ipotecă care reglementează cesiunea drepturilor de gaj și ipotecă, fără a face vre-o deosebire între contractele investite cu formulă executorie, care de jure ar trebui să implice acordul părții, art. Sus indicat însă nu prevede acest lucru.

IV. EXPUNEREA CERINTELOR AUTORULUI SESIZĂRII

17.

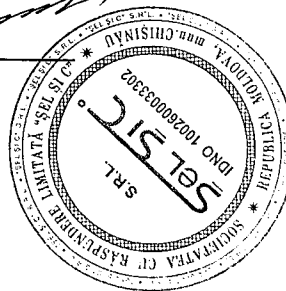
1. Exercițarea controlului constituționalității art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă care indică că:

Dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

2. Constatarea neconstituționalității art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă
3. Abrogarea art. 31 alin. 7) din Legea cu privire la ipotecă

Director
SRL "Sel și C"

Curaș Raisa



Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (Judecător Stratan Sergiu)
Dosarul nr. 2r-2264/17
02-2r-21880-26092017

ÎNCHEIERE

06 noiembrie 2017

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele completului, judecător Anatolie Minciuna
Judecători Victoria Sîrbu și Viorica Mihaila

examinând, fără citarea părților, recursurile declarate de SRL "Transfactor", BC "Comerțbank" SA, executorul judecătoresc Nistor Valerian și de către Wise Guardian LTD,

împotriva încheierii Judecătoriai Chișinău sediul Centru din 11 septembrie 2017, adoptată în cauza civilă la cererea înaintată de către SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" împotriva SRL "Transfactor", executorul judecătoresc Valerian Nistor, Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii - SA „Comerțbank” și SA "Unibank" privind anularea încheierilor executorului judecătoresc,

c o n s t a t ă :

La data de 22 noiembrie 2016, SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" au depus o contestație împotriva SRL "Transfactor", executorul judecătoresc Valerian Nistor prin care solicită declararea nulă a încheierii nr. 027-235/16 din 08.11.2016 emisă de executorul judecătoresc Valerian Nistor, cu privire la intentarea procedurii de executare.

Ulterior, la 28 noiembrie 2016, SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" au depus o cerere de completare a cerințelor, solicitând suspendarea încheierilor executorului judecătoresc Valerian Nistor din 08 noiembrie 2016 cu nr. 027-235/16 și nr. 027- 236/16.

De asemenea, la 30 ianuarie 2016, SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" au depus o nouă cerere de concretizare a pretențiilor, solicitând anularea încheierilor executorului judecătoresc Valerian Nistor din 08 noiembrie 2016 cu nr. 027-235/16 și nr. 027- 236/16.

Prin încheierea Judecătoriai Chișinău sediul Centru din 11 septembrie 2017 a fost admisă cererea depusă de către SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" și s-au anulat încheierile executorului judecătoresc Valerian Nistor din 08 noiembrie 2016 cu nr. 027-235/16 și nr. 027- 236/16 privind primirea spre executare a documentelor executorii, intentarea procedurilor de executare și stabilirea termenului de executare.

La data de 13 septembrie 2017, reprezentantul recurentului SRL "Transfactor", avocatul Cazacu Natalia a declarat recurs împotriva încheierii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii primei instanțe cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie respinsă contestația depusă de către SRL "Colaj" și SRL "Sel și C".

La data de 22 septembrie 2017, reprezentantul recurentului BC "Comerțbank" SA, în persoana președintelui Serghei Cartașov a declarat recurs împotriva încheierii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii primei instanțe cu soluționarea prin decizie problema în fond.

La data de 22 septembrie 2017, executorul judecătoresc Nistor Valerian a declarat recurs împotriva încheierii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii primei instanțe cu soluționarea prin decizie problema în fond.

La data de 28 septembrie 2017, reprezentantul recurentului Wise Guardian LTD, avocatul Tatarciuc Ghenadie a declarat recurs împotriva încheierii primei instanțe, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii primei instanțe cu pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie respinsă contestația depusă de către SRL "Colaj" și SRL "Sel și C".

La data de 27 octombrie 2017, reprezentantul intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa a depus cerere de ridicare a excepției de neconstituționalitate în temeiul art. 12¹ CPC, prin care a solicitat ridicarea excepției de neconstituționalitate a art. 31 alin. (7) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008.

Studiind și analizând materialele cauzei, instanța de recurs conchide că, există temei de admitere a cererii privind ridicarea excepției de neconstituționalitate a art. 31 alin. (7) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008.

La această concluzie Colegiul a ajuns având în vedere următoarele considerațiuni. Potrivit art.12¹ CPC, legiuitorul prevede expres ridicarea excepției de neconstituționalitate, dacă în procesul judecării pricinii se constată că norma de drept ce urmează a fi aplicată sau care a fost deja aplicată este în contradicție cu prevederile Constituției Republicii Moldova, iar controlul constituționalității actului normativ este de competența Curții Constituționale, instanța de judecată formulează o sesizare a Curții Constituționale pe care o transmite prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Prin hotărârea nr.2 din 09.02.2016, Curtea Constituțională a relatat că, Judecătorul ordinar, nu se va pronunța asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, ci se va limita exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții: (1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la art.12¹ alin.(1) lit. a) din Constituție; (2) excepția este ridicată de către una din părți sau de reprezentantul acestuia, sau indică că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu; (3) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; (4) nu există hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate și a reținut verificarea constituționalității normelor contestate, constituie competența exclusivă

Curții Constituționale. Astfel, judecătorii ordinari nu sunt în drept să refuze părților sesizarea Curții Constituționale, decât doar în condițiile menționate de Curte în prezenta Hotărâre.

La acest capitol, se reține faptul că prin ignorarea excepției de neconstituționalitate și rezolvarea litigiului fără soluționarea prealabilă a excepției de către instanța de contencios constituțional, judecătorul ordinar ar dobândi prerogative improprii judecătorești, orice instanță judiciară chemată să soluționeze un litigiu, în ipoteza unei îndoieli cu privire la constituționalitatea unei dispoziții are atât puterea, cât și obligația să se adreseze Curții Constituționale.

Colegiul observă că, obiectul excepției de neconstituționalitate, așa cum a fost formulat de reprezentantul intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa, constituie dispozițiile art. 31 alin. (7) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, care prevede că, dacă debitorul a întreprins măsurile indicate în notificare sau preaviz după expirarea termenului specificat la alin. (6), acest fapt nu îl lipsește pe creditorul ipotecar de dreptul de a continua procedura de executare a dreptului de ipotecă.

Instanța de recurs reține că, în temeiul art.135 alin.(1) lit. g) din Constituție, art.4 alin.(1) lit. g) din Legea cu privire la Curtea Constituțională și art.4 alin.(1) lit. g) din Codul jurisdicției constituționale, rezolvarea excepțiilor de neconstituționalitate a actelor normative, ține de competența Curții Constituționale.

Respectiv, sub aspectul întrunirii condițiilor stabilite de Curtea Constituțională, prin Hotărârea nr.2 din 09.02.2016, instanța de recurs menționează că normele vizate de către reprezentantul intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa, constituie obiect a controlului de constituționalitate, fiind întrunite condițiile indicate în hotărârea Curții Constituționale pentru interpretarea art.135 alin.(1) lit. a) și g) din Constituție.

Colegiul remarcă că, ridicarea excepției de neconstituționalitate a fost solicitată de către parte în proces, reprezentantul intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa, iar normele vizate nu au mai făcut obiectul controlului de constituționalitate.

De asemenea, instanța de recurs la examinarea cererii reprezentantului intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate a art. 31 alin. (7) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008 va reține cauzele Ivaniuc v.România, decizia nr.18624/03 și Pronina v.Ucraina, decizia nr.63566/00 examinate de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

Din aceste considerente, ținând cont de faptul că normele solicitate a fi supuse controlului de constituționalitate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei deduse judecății, având în vedere că judecătorul nu este în drept să se pronunțe asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția, astfel, instanța de recurs, examinând condițiile menționate supra, necesare pentru ridicarea excepției de

neconstituționalitate, ajunge la concluzia că, acestea sunt întrunite, din care considerente cererea înaintată de reprezentantul intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa urmează a fi admisă.

Totodată, ca rezultat al admiterii demersului privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, Colegiul consideră necesar de a suspenda procesul civil, or, în baza art.260 alin.(1) lit. e) CPC, instanța judecătorească este obligată să suspende procesul în cazul ridicării excepției de neconstituționalitate.

În conformitate cu prevederile art.121, 260, 263, 269-270 CPC, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d i s p u n e :

Se admite cererea reprezentantului intimatului SRL "Sel și C", în persoana directorului Curaș Raisa.

Se ridică excepția de neconstituționalitate a art. 31 alin. (7) al Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008.

Se expediază cauza civilă nr. 2r-2264/17 Curții Constituționale pentru soluționarea excepției de neconstituționalitate.

Se suspendă procesul în cauza civilă judecată în ordine de recurs la cererea înaintată de către SRL "Colaj" și SRL "Sel și C" împotriva SRL "Transfactor", executorul judecătoresc Valerian Nistor, Wise Guardian LTD, intervenienți accesorii - SA „Comerțbank” și SA "Unibank" privind anularea încheierilor executorului judecătoresc, pînă la soluționarea chestiunii cu privire la neconstituționalitatea legii.

Încheierea cu privire la suspendarea procesului poate fi atacată cu recurs în curs de 15 zile de la pronunțare.

Președintele completului,
Judecător

Anatolie Minciuna

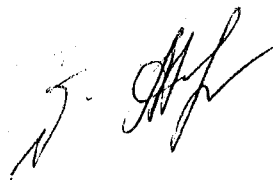
Judecători:

Victoria Sîrbu

Viorica Mihaila

Corespunde originalului

Judecător



Viorica Mihaila