



Scrisoare de expediere

№ 12394 din 20.04 2018

1) Curtea Constituțională a Republicii Moldova  
mun Chișinău, str. Alexandru Lăpușneanu 28 **A**

Judecătoria Orhei (sediul Central) Vă expediază încheirea motivată nr. 2c-21/2017 din 18 aprilie 2018 prin care s-a admis cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate înaintată de către reprezentantul reclamantilor, avocatul Cristina Doga, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de S.A “Elcom”, S.A “API”, S.A “Coloana Auto 2830”, S.A “Basarabia” împotriva Băncii comerciale “Moldincombank” S.A, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității clauzelor contractuale.

Anexă:

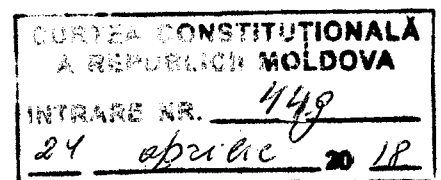
- Încheirea motivată nr. 2c-21/2017 din 18 aprilie 2018 pe 5 file
- Cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate pe 2 file
- Sesizare privind excepția de neconstituționalitate pe 12 file
- Copia cererea de chemare în judecată cu privire la declararea nulității clauzelor contractuale pe 9 file.

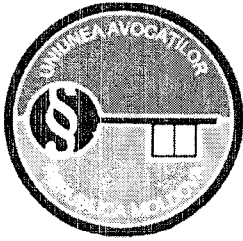
Președintele  
Judecătoriei Orhei



CUPCEA Veronica

Ex.Terenti Ana  
Tel. 0 (235) 20292





MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA  
UNIUNEA AVOCAȚILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA  
CABINETUL AVOCATULUI  
**DOGA CRISTINA**

Licența nr.3110 din 08.02.2017

MD-2032, mun. Chișinău, str. Zelinschii, nr.1

Tel: 068867474, E-mail: dogacristina1990@gmail.com / doga.avocat@gmail.com



REF: 38-2c-2015-14022017

**Judecătoria Orhei, sediul Central  
Judecător Dna Veronica Cupcea**

de la reprezentantul reclamantilor  
SA „API”, SA „CA-2830” SA „Basarabia”,  
avocatul Cristina Doga  
*în baza mandatului anexat la dosar*

**CERERE**

*privind ridicarea excepției de neconstituționalitate*

În procedura Judecătoriei Orhei, sediul Central se examinează cererea de chemare în judecată depusă de SA „Elcom”, SA „API”, SA „Coloana Auto 2830”, SA „Basarabia” către BC „Moldindconbank” SA, intervenient accesoriu biroul executorului judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității contractelor de ipotecă.

Obiectul litigiului nominalizat reiese din dispozițiile Legii cu privire la ipotecă, a Legii cu privire la gaj și ale Codului civil ce reglementează raporturile de gaj/ipotecă.

În acest context relevăm că potrivit art. 12/1 alin. (1) și (3) CPC, *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.*

*Din momentul emiterii de către instanță a încheierii cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate și până la adoptarea hotărârii de către Curtea Constituțională, procedura de examinare a pricinii sau de executare a hotărârii pronunțate se suspendă.*

Totodată, conform pct. 1 al hotărârii Curții Constituționale nr. 2 din 09 februarie 2016 pentru interpretarea articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituția Republicii Moldova (excepția de neconstituționalitate) (sesizarea nr. 55b/2015), Curtea a hotărât că *în sensul articolului 135 alineatul (1) lit. a) și g) coroborat cu articolele 20, 115, 116 și 134 din Constituție:*

- *în cazul existenței incertitudinii privind constituționalitatea legilor, hotărârilor Parlamentului, decretelor Președintelui Republicii Moldova, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, ce urmează a fi aplicate la soluționarea unei cauze aflate pe rolul său, instanța de judecată este obligată să sesizeze Curtea Constituțională;*

- *excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată în fața instanței de judecată de către oricare dintre părți sau reprezentantul acesteia, precum și de către instanța de judecată din oficiu;*

- *sesizarea privind controlul constituționalității unor norme ce urmează a fi*

aplicate la soluționarea unei cauze se prezintă direct Curții Constituționale de către judecătorii/completele de judecată din cadrul Curții Supreme de Justiție, curților de apel și judecătoriilor, pe rolul cărora se află cauza;

- judecătorul ordinar nu se pronunță asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, limitându-se exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții:

(1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție;

(2) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, sau indică faptul că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu;

(3) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei;

(4) nu există o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate.

În consecință, dat fiind că în speță există incertitudini privind constituționalitatea normelor indicate în sesizarea anexată la prezenta, norme ce intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, excepția este ridicată prin prezenta de către reprezentantul reclamanților, care dețin calitatea de garanți ipotecari în baza contractelor contestate, prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei și nu a fost găsită o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate, considerăm că în speță se întrunesc temeiurile legale pentru admiterea prezentei cereri și ridicarea excepției de neconstituționalitate în conformitate cu legislația pertinentă.

Din aceste considerente, de comun cu motivele indicate în sesizarea anexată, și în temeiul art. 12/1 CPC și pct. 1 al hotărârii Curții Constituționale nr. 2 din 09 februarie 2016 pentru interpretarea articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituția Republicii Moldova (excepția de neconstituționalitate) (sesizarea nr. 55b/2015), respectuos —

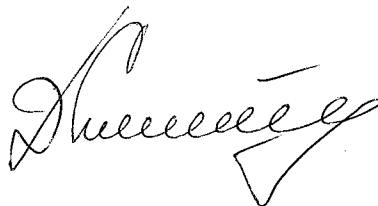
### **SOLICITĂM:**

1. Admiterea prezentei cereri de ridicare a excepției de neconstituționalitate;
2. Ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor actelor legislative indicate în sesizarea anexată;
3. Suspendarea prezentului proces, inițiat la cererea de chemare în judecată depusă de SA „Elcom”, SA „API”, SA „Coloana Auto 2830”, SA „Basarabia” către BC „Moldindconbank” SA, intervenient accesoriu biroul executorului judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității contractelor de ipotecă.
4. Remiterea Curții Constituționale a încheierii, copiei de pe cererea de chemare în judecată, copiei de pe cererea de ridicare a excepției de neconstituționalitate și a sesizării Curții Constituționale privind excepția de neconstituționalitate.

### **Anexe:**

1. copia prezentei cereri;
2. originalul sesizării Curții Constituționale privind excepția de neconstituționalitate.

**Cu respect,  
Avocat**



**Cristina DOGA**

**L.Ș.**

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

I – AUTORUL SESIZĂRII

1. Nume/Denumire **Doga**

2. Prenume **Cristina**

3. Funcția **Avocat**

4. Adresa reprezentantului **MD-2012, mun. Chișinău, str. N. Zelinschi 2**

5. Tel. **+373/68867474**

10. Fax ---

6. e-mail: **doga.avocat@gmail.com**

## II – OBIECTUL SESIZĂRII

7. Obiectul excepției de neconstituționalitate constă în controlul constituționalității sintagmelor *„sau a debitorului”*; *„garant ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului”*, expuse la art. 3 al I.legii cu privire la ipotecă, nr. 142 din 26 iunie 2008, a sintagmelor *„cât și garantul ipotecar”*, *„în cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar”* expuse la art. 9 alin. (3) al Legii indicate, a sintagmei *„debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii”* expusă la art. 9 alin. (4) al aceleiași Legi, a sintagmei *„de garantul ipotecar”*, expusă la art. 9 alin. (5) al Leii nominalizate, a sintagmelor *„garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat”* și *„în cazul în care creanțele creditorului ipotecar sunt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege”*, expuse la art. 9 alin. (6) și alin. (7) al Legii susmenționate, a sintagmei *„cât și un terț”* expusă la art. 2 alin. (2) al Legii cu privire la gaj, nr. 449 din 30 iulie 2001, a sintagmei *„și/sau ale persoanelor terțe”* expusă în denumire și la alin. (1) și (7) ale art. 26/1 al Legii nominalizate, a sintagmei *„cât și de un terț”*, expusă la art. 456 alin. (3) Cod civil, nr. 1107 din 06 iunie 2002, a sintagmei *„și pe debitorul gajist când acesta este un terț”*, expusă la art. 482 alin. (2) Cod civil.

Excepția de neconstituționalitate a prevederilor enunțate este ridicată în temeiul art. 135 alin. (1) lit. a) și lit. g) al Constituției Republicii Moldova, conform interpretării oferite prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 09 februarie 2016.

## III – CIRCUMSTANȚELE LITIGIULUI EXAMINAT DE CĂTRE INSTANȚA DE JUDECATĂ

8. În procedura Judecătorei Orhei, sediul Central se examinează cererea de chemare în judecată depusă de SA „Elcom”, SA „API”, SA „Coloana Auto 2830”, SA „Basarabia” către BC „Moldindconbank” SA, intervenient accesoriu biroul executorului judecătoresc Șapa Ludmila, prin care s-a solicitat instanței de judecată declararea nulității clauzelor prevăzute la pct. 4.1. și pct. 4.2. ale contractului de ipotecă ulterioară (nr. 32 din 08 august 2011) nr. 6683 din 10 august 2011, stabilite prin acordul adițional (nr. 2) nr. 1366 din 13 martie 2014; contractului de ipotecă ulterioară (nr. 34/1) nr. 6977 din 16 august 2011, stabilite prin acordul adițional (nr. 2) nr. 1370 din 13 martie 2014; contractului de ipotecă ulterioară (nr. 42/1) nr. 9401 din 29 noiembrie 2012, stabilite prin acordul adițional (nr. 1) nr. 1371 din 13 martie 2014; contractului de ipotecă ulterioară (nr. 15) nr. 12056 din 25 noiembrie 2009, stabilite prin acordul adițional (nr. 7) nr. 1372 din 13 martie 2014; contractului de ipotecă ulterioară (nr. 42) nr. 9400 din 29 noiembrie 2012.

stabilite prin acordul adițional (nr. 1) nr. 1367 din 13 martie 2014, potrivit căroră „În baza prezentului acord adițional la contract, părțile au convenit asupra investirii acestuia cu formulă executorie” (pct. 4.1.) și „ca urmare a investirii acordului adițional la contract cu formulă executorie. Creditorul ipotecar își va rezerva dreptul la ipotecă în mod silit, în temeiul prezentului acord la Contract, fără înaintarea cererii în instanța de judecată pentru a obține ordonanța sau hotărârea judecătorească”.

În motivarea acțiunii înaintate, reclamantii au invocat că deoarece norma ce instituia dreptul creditorului ipotecar de a institui formula executorie a contractului de ipotecă a fost adoptată ulterior încheierii contractelor de ipotecă, acesta nu era îndreptățit de a pretinde instituirea formulei executorii a acestora.

## I. CADRUL NORMATIV PERTINENT

### 1. *CONSTITUȚIA REPUBLICII MOLDOVA, adoptată la 29 iulie 1994*

#### Articolul 4

##### **Drepturile și libertățile omului**

*(1) Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile omului se interpretează și se aplică în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care Republica Moldova este parte.*

*(2) Dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte și legile ei interne, prioritate au reglementările internaționale.*

#### Articolul 7

##### **Constituția, Lege Supremă**

*Constituția Republicii Moldova este Legea ei Supremă. Nici o lege și nici un alt act juridic care contravine prevederilor Constituției nu are putere juridică.*

#### Articolul 8

##### **Respectarea dreptului internațional și a tratatelor internaționale**

*(1) Republica Moldova se obligă să respecte Carta Organizației Națiunilor Unite și tratatele la care este parte, să-și bazeze relațiile cu alte state pe principiile și normele unanim recunoscute ale dreptului internațional.*

*(2) Intrarea în vigoare a unui tratat internațional conținând dispoziții contrare Constituției va trebui precedată de o revizuire a acesteia.*

#### Articolul 9

##### **Principiile fundamentale privind proprietatea**

*(1) Proprietatea este publică și privată. Ea se constituie din bunuri materiale și intelectuale.*

*(2) Proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului.*

*(3) Piața, libera inițiativă economică, concurența loială sunt factorii de bază ai economiei.*

## **Articolul 16**

### **Egalitatea**

(1) *Respectarea și ocrotirea persoanei constituie o îndatorire primordială a statului.*

(2) *Toți cetățenii Republicii Moldova sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenență politică, avere sau de origine socială.*

## **Articolul 46**

### **Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia**

(1) *Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate.*

(2) *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.*

(3) *Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă.*

(4) *Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii.*

(5) *Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.*

2. **CONVENȚIA PENTRU APĂRAREA DREPTURILOR OMULUI ȘI A LIBERTĂȚILOR FUNDAMENTALE**, încheiată la Roma la 04 noiembrie 1950 și ratificată de Republica Moldova prin Hotărârea Parlamentului nr. 1298-XIII din 24 iulie 1997.

## **Articolul 1**

### **Obligația de a respecta drepturile omului**

*Înaltele Părți Contractante recunosc oricărei persoane aflate sub jurisdicția lor drepturile și libertățile definite în Titlul I al prezentei Convenții.*

### **Articolul 1 al Primului Protocol al Convenție**

#### **Protecția proprietății**

*Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*

*Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.*

3. **CODUL CIVIL**, nr. 1107 din 06 iunie 2002

## **Articolul 454**

### **Noțiunea de gaj**



(1) 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.

(2) Gajul se află în legătură cu obligația garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

#### **Articolul 456**

##### **Creditorul gajist și debitorul gajist**

(1) Creditorul gajist este persoana obligațiile față de care sunt garantate prin gaj.

(2) Debitor gajist este proprietarul sau un alt posesor și uzufructuar legal al bunurilor depuse în gaj care are dreptul de a înstrăina aceste bunuri.

#### **4. LEGEA CU PRIVIRE LA GAJ, nr. 449 din 30 iulie 2001**

##### **Articolul 1**

##### **Noțiunea de gaj**

(1) Gajul este o garanție reală în al cărei temei creditorul gajist poate urmări bunul gajat având prioritate față de alți creditori, inclusiv față de stat, la satisfacerea creanței garantate.

(2) Valabilitatea gajului depinde de valabilitatea obligației garantate prin gaj.

##### **Articolul 4**

##### **Tipurile de gaj**

(1) Gajul se constituie asupra unui bun mobil sau imobil, ori asupra unei universalități de bunuri mobile.

(2) Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Ipoteca este reglementată de prezenta lege și de legislația cu privire la ipotecă. Prevederile prezentei legi nu se aplică ipotecii în cazurile expres stabilite de lege, precum și în cazurile când legislația cu privire la ipotecă prevede altfel.

(3) Gajul bunurilor mobile are loc cu sau fără deposedarea de ele.

(4) Gajul bunului mobil cu deposedare este denumit amanet.

#### **5. LEGEA CU PRIVIRE LA IPOTECĂ, nr. 142 din 26 iunie 2008.**

##### **Articolul 1**

##### **Scopul și sfera de reglementare**

(1) Prezenta lege are drept scop stabilirea principiilor fundamentale și a regulilor care reglementează piața ipotecară primară, precum și crearea de condiții pentru dezvoltarea pieței ipotecare secundare.

(2) Sfera de reglementare a prezentei legi sunt raporturile juridice care apar în procesul și în legătură cu instituirea, valabilitatea și încetarea ipotecii, exercitarea drepturilor de ipotecă, precum și protecția drepturilor participanților la raporturile juridice de ipotecă.

### **Articolul 3**

#### **Termeni și definiții**

*ipotecă - drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă.*

*debitor - debitorul ipotecar sau o altă persoană care are o obligație față de creditorul ipotecar, a cărei executare este garantată cu ipotecă;*

*debitor ipotecar - persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației sale sau a debitorului față de creditorul ipotecar.*

### **Articolul 4**

#### **Obligațiile garantate cu ipotecă**

*(1) Ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.*

*(2) Valabilitatea ipotecii depinde de valabilitatea obligației garantate cu ipotecă.*

*(3) Poate fi garantată cu ipotecă executarea obligațiilor ce rezulta din contractul de credit, contractul de împrumut sau alte obligații.*

*(4) Norme privind ipoteca se aplică obligațiilor ce rezultă din contractele de credit sau împrumut, indiferent de scopul și destinația acestora.*

*(5) Pot fi garantate cu ipotecă una sau mai multe obligații. Obligația garantată poate fi curentă sau viitoare, inclusiv condiționată.*

*(6) În cazul garantării obligațiilor viitoare, părțile vor conveni expres, în contractul de ipotecă, asupra faptului că ipoteca instituită va garanta aceluiași creditor ipotecar executarea oricărei obligații viitoare.*

*(7) Ipoteca instituită pentru garantarea rambursării unei sume de bani este valabilă chiar în cazul în care această sumă urmează a fi eliberată în viitor sau eliberarea banilor este efectuată în tranșe.*

*(8) Ipoteca se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, dacă părțile nu au convenit altfel.*

### **Articolul 5**

#### **Creanțele ipotecare**

*(1) Creanța ipotecară trebuie să fie determinată sau determinabilă la momentul executării dreptului de ipotecă.*

*(2) Creanța ipotecară trebuie să aibă expresie bănească. Creanța ipotecară poate fi exprimată fie în monedă națională, fie în valută străină.*

#### **IV - EXPUNEREA PRETINSEI SAU A PRETINSELOR ÎNCĂLCĂRI ALE CONSTITUȚIEI, PRECUM ȘI A ARGUMENTELOR ÎN SPRIJINUL ACESTOR AFIRMAȚII**

#### **9. NORMELE CE INCLUD SINTAGMELE SUPUSE CONTROLULUI CONSTITUȚIONALITĂȚII:**

Articolul 456 alin. (3) al Codului civil, *gajul poate fi constituit atât de debitorul obligației garantate, cât și de un terț.*

Articolul 482 alin. (2) al Codului civil, *creditorul gajist care a cedat gradul de prioritate are obligația ca, în termen de 3 zile de la cedare, să înștiințeze despre aceasta pe debitor și pe debitorul gajist când acesta este un terț.*

Articolul 2 alin. (2) al Legii cu privire la gaj, *„poate fi debitor gajist atât debitorul obligației garantate, cât și un terț”.*

Articolul 26/1 alin. (1) și alin. (7) al Legii cu privire la gaj, *Constituirea gajului la emiterea obligațiunilor asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe:*

*(1) Prin derogare de la prevederile art.13, constituirea gajului pentru garantarea plății unei sume de bani în cazul emiterii de obligațiuni asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe are loc fără încheierea contractului de gaj, în temeiul cererii emitentului de obligațiuni, la care se anexează:*

- a) acordul emitentului de a constitui gajul în favoarea deținătorilor de obligațiuni;*
- b) copia certificatului de înregistrare de stat al emitentului;*
- c) extrasul din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor;*
- d) procesul-verbal al ședinței organului competent al emitentului care a adoptat decizia de emisie a obligațiunilor;*
- e) prospectul ofertei publice de obligațiuni, întocmit conform prevederilor legislației privind piața de capital;*
- f) lista bunurilor ce urmează a fi gajate, cu indicarea datelor necesare de introdus în registru, inclusiv valoarea bunurilor gajate și valoarea emisiunii de obligațiuni fără dobânzi și cheltuieli.*

*În cazul neexecutării la scadență de către emitent a obligațiilor sale ce rezultă din obligațiunile asigurate cu bunurile proprii ale emitentului și/sau ale persoanelor terțe, deținătorii de obligațiuni (creditorii gajiști) menționați la alin.(5) sunt în drept să inițieze procedura de executare silită a dreptului de gaj în modul stabilit de legislație.*

Articolul 3 al Legii cu privire la ipotecă:

*debitor ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației sale sau a debitorului față de creditorul ipotecar;*

*garant ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului.*

Articolul 9 alin. (3). (4). (5). (6) și (7) al Legii cu privire la ipotecă, *poate fi debitor ipotecar atât debitorul, cât și garantul ipotecar. În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar.*

*Debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra*

*condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii.*

*Dacă debitorul nu execută obligațiile garantate cu ipotecă, creditorul ipotecar are dreptul la satisfacerea creanțelor ipotecare din contul bunului imobil ipotecat de garantul ipotecar.*

*Garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat.*

*În cazul în care creanțele creditorului ipotecar sunt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege.*

Din conținutul legislației invocate reiese că gajul/ipoteca constituie drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în gaj/ipotecă. În cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă, Legea acceptând ca aceste bunuri să aparțină atât debitorului obligației garantate cu gaj/ipotecă, cât și de un terț la raportul juridic civil garantat.

Însă, deși este cert că în cazul gajului/ipotecii instituite de debitorul obligației garantate normele corespunzătoare Legea corespunde unei logici juridice, în cazul gajului/ipotecii instituite de către un terț la raportul juridic din care rezidă obligația garantată, această logică lipsește.

Or, potrivit legislației pertinente terțul (garantul ipotecar) eventual renunță la un drept de proprietate asupra bunurilor ce-i aparțin în beneficiul unui terț, astfel încât în cazul exercitării dreptului de gaj/ipotecă asupra bunurilor acestui terț, au de câștigat doar creditorul, care își stinge creanța, și debitorul, datoria căruia se stinge din contul terțului, în timp ce terțul suportă doar efectul reducerii patrimoniului său.

Această concluzie este confirmată prin însăși atitudinea creditorului care, la momentul înaintării cererii față de debitor de garantare a creanței sale prin intermediul gajului/ipotecii terțului, are deja certitudinea asupra existenței riscului imposibilității executării de către debitor a creanței garantate, certitudine ce subzistă în privința terțului în cazul exercitării dreptului de gaj/ipotecă față de debitor, deoarece neexecutarea acestuia deja denotă incapacitatea de executare.

Deși din Legea cu privire la ipotecă și din dispozițiile Codului civil poate fi dedus că terțul care a gajat/ipotecat bunurile sale în beneficiul debitorului ar dispune de o creanță față de acesta din urmă în cazul exercitării de către creditorul a dreptului de gaj/ipotecă, totuși acest drept este iluzoriu și neexecutabil, situație ce este doar în dezinteresul terțului.

Această concluzie rezidă din aceea că însăși faptul realizării de către creditor a dreptului de gaj/ipotecă în privința terțului gajist/ipotecar denotă că debitorul obligației garantat nu dispune de capacitate financiară de a executa creanța față de acesta și, respectiv, nu

dispune de astfel de capacitate față de terțul gajist/ipotecar care, în această situație, nu-și va mai putea realiza vreodată dreptul de restituire a valorii bunurilor gajate/ipotecate în beneficiul creditorului debitorului incapabil de plată, situație succedată de reducerea iremediabilă a patrimoniului său.

Relevăm în acest context că potrivit legislației naționale asumarea unei obligații în lipsa unei contraprestații sau garanții efective de repunere în drepturi nu este admisă, iar în cazul pus în discuție terțul gajist/ipotecar își asumă o obligație pentru debitor, fără a beneficia de vreo contraprestație sau garanție efectivă de reabilitare a patrimoniului său, deși nu are nici calitatea de debitor al creanței garantate, nici de fidejutor, astfel încât dispozițiile legale contestate instituie o inechitate inadmisibilă și face nefuncțională regula nominalizată, potrivit căreia persoana nu poate fi impusă să execute vreo obligație dacă nu are nimic de câștigat din această executare.

Or, chiar și în cazul donației, spre exemplu, donatorul, deși își reduce cu titlu gratuit patrimoniul, este îndreptățit să pretindă gratitudine din partea donatarului, iar în cazul dat terțul gajist/garantul ipotecar nu poate pretinde nici aceasta.

Mai mult decât atât, deși Legea prevede, pe de o parte, că gajul/ipoteca este accesorie față de obligația garantată, totuși, în cazul terțului gajist/garantului ipotecar aceasta devine, în contradictoriu cu normele respective, o obligație principală, deoarece acest terț nu este parte la raportul juridic ce instituie obligația garantată și nu are în cadrul acestui raport nici calitatea de creditor, nici de debitor, astfel încât raportul corespunzător inițiat în privința acestuia deviază de la normele corespunzătoare și, devenind un raport juridic principal, se realizează, de fapt, cu titlu gratuit în beneficiul creditorului și iluzoriu în privința debitorului, în lipsa vreunei contraprestații față de terțul respectiv.

Astfel, este cert că contractele de gaj/ipotecă încheiate cu terții gajiști/garanții ipotecari constituie tertipuri ce derogă de la principiile legale și constituționale, deoarece instituie o eroare referitoare la consecințele încheierii unui astfel de contract, în contextul în care terții gajiști/garanții ipotecari nu au calitatea de fidejutori și, respectiv, nu asigură acestor terți garanțiile unei fidejusiuni.

În această ordine de idei relevăm că potrivit art. art. 72-74 ale Constituției Republicii Moldova și art. 6 par. 1) al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, interpretat prin prisma jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului (cauzele *Sunday Times c. Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord*, 1979, *Rekvényi c. Ungariei*, 1999, *Rotaru c. României*, 2000, *Damman c. Elveției*, 2005, *Facini Dori v Recre*, 199421, *Foto-Frost v Hauptzollant Lübeck-Ost*, 1987). Legea trebuie să asigure în măsură suficientă accesibilitatea și previzibilitatea și să fie clară și predictibilă, unitară și coerentă, respectiv să fie definită suficient, încât să asigure posibilitatea aplicării reale a acesteia doar în scopul în care a fost instituită, fără posibilitate de extindere nelimitată asupra unor situații în privința cărora nu se urmărea aplicarea acesteia sau aplicabilitatea este excesivă și neoportună.

Totodată, jurisprudența CtEDO prevede că principiul preeminenței dreptului constituie și una din exigențele unui proces echitabil în sensul art. 6 par. 1) din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale (cauza *Roșca c. Moldovei*,

2005).

Inserat în preambulul Convenției Europene a Drepturilor Omului și Statutul Consiliului Europei principiul indicat constituie în același timp un important impuls la adoptarea Convenției (cauza Golder c. Regatului Unit al Mării Britanii, 1975), cât și parte integrantă a acesteia în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenției de la Viena.

Însă, normele ale căror constituționalitate solicităm să fie verificată nu oferă garanțiile nominalizate și instituie obligații disproporționate, în detrimentul proprietății terților gajiști/garanților ipotecari, deoarece obligația impusă acestora nu este corelativă efectiv vreunei alte obligații față de aceștia.

Astfel, prin prisma art. 46 al Constituției Republicii Moldova și art. 1 al Primului Protocol la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, este cert că dispozițiile contestate atentează inadmisibil nu doar asupra dreptului fundamental al cetățenilor la un cadru legal previzibil, ci și asupra dreptului de proprietate al terților gajiști/garanților ipotecari.

Or, încălcările nominalizate pot fi excluse, potrivit declarațiilor invocate de autoritățile abilitate în cazul excluderii sintagmelor contestate din textul normelor corespunzătoare.

## V – CERINȚELE AUTORULUI SESIZĂRII

10. a. Controlul constituționalității sintagmei sintagmelor „sau a debitorului”; „garant ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului”, expuse la art. 3 al Legii cu privire la ipotecă, nr. 142 din 26 iunie 2008, a sintagmelor „cât și garantul ipotecar”, „în cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar” expuse la art. 9 alin. (3) al Legii indicate, a sintagmei „debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii” expusă la art. 9 alin. (4) al aceleiași Legi, a sintagmei „de garantul ipotecar”, expusă la art. 9 alin. (5) al Leii nominalizate, a sintagmelor „garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat” și „în cazul în care creanțele creditorului ipotecar sînt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege”, expuse la art. 9 alin. (6) și alin. (7) al Legii susmenționate, a sintagmei „cât și un terț” expusă la art. 2 alin. (2) al Legii cu privire la gaj, nr. 449 din 30 iulie 2001, a sintagmei „și/sau ale persoanelor terțe” expusă în denumire și la alin. (1) și (7) ale art. 26/1 al Legii nominalizate, a sintagmei „cât și de un terț”, expusă la art. 456 alin. (3) Cod civil, nr. 1107 din 06 iunie 2002, a sintagmei „și pe debitorul gajist când acesta este un terț”, expusă la

art. 482 alin. (2) Cod civil.

- b. Declararea neconstituționalității sintagmelor „sau a debitorului”; „garant ipotecar – persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului”, expuse la art. 3 al Legii cu privire la ipotecă, nr. 142 din 26 iunie 2008, a sintagmelor „cât și garantul ipotecar”, „în cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar” expuse la art. 9 alin. (3) al Legii indicate, a sintagmei „debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii” expusă la art. 9 alin. (4) al aceleiași Legi, a sintagmei „de garantul ipotecar”, expusă la art. 9 alin. (5) al Leii nominalizate, a sintagmelor „garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat” și „în cazul în care creanțele creditorului ipotecar sunt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege”. expuse la art. 9 alin. (6) și alin. (7) al Legii susmenționate, a sintagmei „cât și un terț” expusă la art. 2 alin. (2) al Legii cu privire la gaj, nr. 449 din 30 iulie 2001, a sintagmei „și/sau ale persoanelor terțe” expusă în denumire și la alin. (1) și (7) ale art. 26/1 al Legii nominalizate, a sintagmei „cât și de un terț”, expusă la art. 456 alin. (3) Cod civil, nr. 1107 din 06 iunie 2002, a sintagmei „și pe debitorul gajist când acesta este un terț”, expusă la art. 482 alin. (2) Cod civil.

## VI – LISTA DOCUMENTELOR

11. a. copia cererii de chemare în judecată;

## VII - DECLARAȚIA ȘI SEMNĂTURA

12. Declar pe onoare că informațiile ce figurează în prezentul formular de sesizare sunt exacte.

Locul


mun. Chizinau

Data

28 februarie 2018

Semnătura

Du



## ÎNCHEIERE

18 aprilie 2018

municipiul Orhei

Judecătoria Orhei sediul central,  
Instanța compusă din:  
Președintele ședinței, judecător  
grefier

Veronica Cupcea  
Ana Terenti

examinând în ședință publică cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate înaintată de reprezentantul reclamantilor, avocatul Cristina Doga, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea pe acțiuni "Elcom", societatea pe acțiuni "API", societatea pe acțiuni "Coloana Auto 2830", societatea pe acțiuni "Basarabia" împotriva Băncii comerciale "Moldincombank" societate pe acțiuni, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității clauzelor contractuale,

## c o n s t a t ă

La data de 14 februarie 2017, societatea pe acțiuni "Elcom", societatea pe acțiuni "API", societatea pe acțiuni "Coloana Auto 2830", societatea pe acțiuni "Basarabia" au depus cerere de chemare în judecată împotriva Băncii comerciale "Moldincombank" societate pe acțiuni, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității clauzelor contractuale.

În motivarea acțiunii au indicat că, pârâtul S.A. Moldindconbank a acordat un credit reclamantului S.A. ELCOM, în baza următoarelor contracte: contractul de credit nr.34 din 15.08.2011 cu anexe, suma creditului fiind de 22000000 lei; contractul de credit nr.42 din 29.11.2012 cu anexe, suma creditului fiind de 18000000 lei; contractul de credit nr.4 din 13.03.2014 cu anexe, suma creditului fiind de 24000000 lei.

În vederea garantării executării creditului de către reclamantul S.A. ELCOM, au fost ipotecate mai multe bunuri imobile în favoarea pârâtului S.A. Moldindconbank, după cum urmează:

- contractul de ipotecă ulterioară nr.34/1 din 15.08.2011, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. ELCOM, autentificat de către notarul public Tatiana Bejenar sub nr.6977 din 16.08.2011 cu Acord Adițional Nr.1 din 29.11.2012, Acord Adițional Nr.3 din 29.05.2014, Acordul Adițional Nr.4 din 25.11.2015. Conform contractului de ipotecă și acordurile adiționale indicate anterior s-a ipotecat următoarele bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. M. Eminescu 10 compuse din: teren pentru construcții cu nr. cadastral 6401311.115, cu suprafața de 0,5331 ha; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.01 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 277,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.02 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 1096,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.03 cu modul de folosință construcție de sănătate, asistență socială cu suprafața de 270,7 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.04 cu modul de folosință construcție de sănătate, asistență



socială cu suprafața de 248,0 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.06 cu modul de folosință construcție de sănătate, asistență socială cu suprafața de 311,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401311.115.07 cu modul de folosință construcție de sănătate, asistență socială cu suprafața de 680,0 m.p., ce aparțin cu drept de proprietate reclamantului S.A. ELCOM.

- Contractul de ipotecă nr.42/1 din 29.11.2012, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. „API”, autentificat notarial cu nr.9401 cu Acordul adițional nr.1 din 13.03.2014, Acordul adițional Nr.2 din 29.05.2014, Acordul adițional Nr.3 din 25.11.2015. Conform contractului și acordurilor adiționale citate s-a stabilit ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. 31 August, nr.2 compuse din: teren cu nr. cadastral 6401406.013 cu modul de folosință pentru construcții, cu suprafața de 3,018 ha; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.02 cu modul de folosință clădire administrativă, cu suprafața de 74,8 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.03 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 74,8 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.04 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 1304,3 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.05 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 10,8 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.06 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 114,9 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.07 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 37,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.08 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 250,7 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.09 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 447,0 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.10 cu modul de folosință clădire de producere cu suprafața de 574,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.11 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 303,8 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.12 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 48,9 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.013 cu modul de folosință clădire de producere cu suprafața de 1450,9 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.14 cu modul de folosință clădire de producere cu suprafața de 1077,5 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.15 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 846,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.16 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 545,0 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.18 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 318,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.019 cu modul de folosință clădire de producere cu suprafața de 410,9 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.20 cu modul de folosință construcție cu suprafața de 188,7 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.21 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 45,3 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.22 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 8,0 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.23 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 38,3 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.24 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 436,7 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401406.013.25 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 114,0 m.p., ce aparțin cu drept de proprietate reclamantului S.A. API.

- Contractul de ipotecă nr.15 din 25 noiembrie 2009, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. Basarabia, autentificat notarial cu nr.1256 cu

Acordul adițional nr.1 din 18.02.2010, Acordul adițional Nr.2 din 29.09.2010, Acordul adițional Nr.3 din 04.01.2011, Acordul adițional nr.4 din 04.01.2011, Acordul adițional Nr.5 din 23.01.2012, Acordul adițional Nr.6 din 29.11.2012, Acordul adițional Nr.7 din 13.03.2014, Acordul adițional Nr.8 din 29.05.2014, Acordul adițional Nr.9 din 25.11.2015. Conform contractului și acordurilor adiționale s-a stabilit ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. Vasile Mahu, nr.152 compuse din: teren pentru construcții cu nr. cadastral 6401403.309, cu suprafața de 0,101 ha; construcție cu nr. cadastral 6401403.309.01 cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața de 642,2 m.p., ce aparține cu drept de proprietate reclamantului S.A. Basarabia.

- Contractul de ipotecă nr.42 din 29.11.2012, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. Coloana Auto 2830, autentificat notarial cu nr.9400 cu Acordul adițional nr.1 din 13.03.2014, Acordul adițional Nr.2 din 29.05.2014, Acordul adițional Nr.3 din 25.11.2015. Conform contractului și acordurilor adiționale citat mai sus s-a stabilit ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. 31 August, nr.29 compuse din: teren pentru construcții cu nr. cadastral 6401405.040, cu suprafața de 0,065 ha; construcție cu nr. cadastral 6401405.040.01 cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor, cu suprafața de 425,8 m.p., ce aparține cu drept de proprietate reclamantului S.A. Coloana Auto 2830.

- Contractul de ipotecă ulterioară nr.32 din 08.08.2011, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. Coloana Auto 2830, autentificat notarial cu nr.6683 din 10.08.2011, cu Acordul adițional nr.1 din 15.10.2011, Acordul adițional Nr.2 din 13.03.2014, Acordul adițional Nr.3 din 29.05.2014. Conform contractului și acordurilor adiționale s-a stabilit ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. Unirii nr.128 compuse din: teren pentru construcții cu nr. cadastral 6401101.082, cu suprafața de 1,6528 ha; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.01 cu modul de folosință clădire administrativă, cu suprafața de 230,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.02 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 1709,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.03 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 338,3 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.04 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 452,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.06 cu modul de folosință clădire administrativă, cu suprafața de 112,5 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.09 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 581,3 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.10 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 2232,1 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.11 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 454,5 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.04 cu modul de folosință construcție cu funcții comasate cu suprafața de 930,0 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401101.082.14 cu modul de folosință depozit cu suprafața de 25,7 m.p.; ce aparține cu drept de proprietate reclamantului S.A. Coloana Auto 2830.

- Contractul de ipotecă ulterioară nr.34 din 15.08.2011, creditor ipotecar S.A. Moldindconbank, debitor ipotecar S.A. „Coloana Auto 2830”, autentificat notarial cu

nr.6683 din 10.08.2011, cu Acordul adițional nr.1 din 15.10.2011, Acordul adițional Nr.2 din 13.03.2014, Acordul adițional Nr.3 din 29.05.2014. Conform contractului și acordurilor adiționale s-a stabilit ipoteca asupra următoarelor bunuri imobile cu adresa or. Orhei, str. Unirii nr.51 compuse din: terenul cu nr. cadastral 6401307.050, modul de folosință pentru construcții, suprafața de 1,068 ha; construcție cu nr. cadastral 6401307.050.01, modul de folosință construcție cu funcții comasate, suprafața de 549,9 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401307.050.02, modul de folosință construcție cu funcții comasate, suprafața de 715,6 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401307.050.03, modul de folosință construcție cu funcții comasate, suprafața de 712,8 m.p.; construcție cu nr. cadastral 6401307.050.04, modul de folosință depozit, suprafața de 40,3 m.p. .

Indică că, la data de 04 ianuarie 2016, de către pârâtul S.A. Moldindconbank s-a dispus exercitarea dreptului de gaj/ipotecă, prin înregistrarea la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei a preavizului de exercitare a dreptului de gaj nr.00/02/3-07/2259. Pârâtul S.A. Moldindcombank a înaintat contractele de ipotecă spre executare, în adresa executorului judecătoresc.

La data de 17 ianuarie 2017, de către executorul judecătoresc Șapa Ludmila a fost pornite 5 proceduri de executare în privința coreclamanților, precum urmează:

1. Procedura de executare nr.085-484/17 din 17.01.2017 (Contractul de ipotecă nr.34/1 din 15.08.2011) debitor ipotecar S.A. ELCOM;
2. Procedura de executare nr.085-485/17 din 17.01.2017 (Contract de ipotecă nr.42/1 din 29.11.2012) debitor ipotecar S.A. API;
3. Procedura de executare nr.085-486/17 din 17.01.2017 (Contract de ipotecă nr.15 din 25.11.2009) debitor ipotecar S.A. Basarabia;
4. Procedura de executare 085-487/17 din 17.01.2017 (Contract de ipotecă nr.42 din 29.11.2012) debitor ipotecar S.A. Coloana Auto 2830;
5. Procedura de executare 085-483/17 din 17.01.2017 (Contract de ipotecă nr.32 din 08.08.2011) debitor ipotecar S.A. Coloana Auto 2830.

Sustin reclamantii că executorul judecătoresc a reținut contractele de ipotecă investite cu formulă executorie, ceea ce contravine legii, deoarece Legea cu privire la ipotecă nr.142 din 26.06.2008, care reglementează în mod exhaustive metodele de executare a dreptului de ipotecă, indică că legiuitorul a prevăzut că dreptul de ipotecă poate fi executat silit, în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, fără adresarea cererii în instanța de judecată, însă această metodă a fost introdusă în actul normativ prin Legea privind modificarea și completarea unor acte legislative nr.164 din 11.07.2012 și a intrat în vigoare la data de 14.03.2013, însă contractele de ipotecă au fost semnate și autentificate cu o dată anterioară, și anume contractul de ipotecă ulterioară nr.34/1 din 15.08.2011, contractul de ipotecă nr.42/1 din 29.11.2012, contractul de ipotecă nr.15 din 25.11.2009, contractul de ipotecă nr.42 din 29.11.2012, contractul de ipotecă ulterioară nr.32 din 08.08.2011, adică până la modificarea Legii cu privire la ipotecă.

Consideră că pârâtul nu dispune de dreptul de a executa în mod silit dreptul la ipotecă prin prisma „investirii formulei executorie”, însă doar în temeiul unei ordonanțe judecătorești sau în temeiul unei hotărâri judecătorești.

La data de 13 martie 2014 la fiecare contract de ipotecă s-a întocmit un acord adițional, autentificat notarial prin care se modifică Capitolul IV „Executarea

dreptului de ipotecă” și conform acestor acorduri se stabilește investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie.

Dat fiind faptul că contractele de ipotecă au fost întocmite anterior intrării în vigoare a prevederilor art.33<sup>1</sup> al Legii cu privire la ipotecă nr.142 din 26 iunie 2008, raportul juridico-civil între pârât și reclamantă a apărut din momentul semnării contractelor de ipotecă.

Susține că modificarea ulterioară a contractelor de ipotecă prin investirea formulei executorii este contrar prevederilor legislației civile, deoarece legea civilă nu poartă un caracter retroactiv.

Reclamantă solicită declararea nulă a clauzelor prevăzute în pct.4.1. „În baza prezentului acord adițional la contract, părțile au convenit asupra investirii acestuia cu formulă executorie” și pct.4.2. „Ca urmare a investirii acordului adițional la contract cu formulă executorie, creditorul ipotecar își va exercita dreptul de ipotecă în mod silit, în temeiul prezentului acord la contract, fără înaintarea cererii în instanța de judecată pentru a obține ordonanța sau hotărârea judecătorească” al Capitolului IV “Executarea dreptului de ipotecă” a Contractului de ipotecă ulterioară (Nr.32 din 08.08.2011) Nr.6683 din 10.08.2011 stabilite prin Acordul Adițional (Nr.2) Nr.1366 din 13.03.2014; Contractului de ipotecă ulterioară (nr.34/1) Nr.6977 din 16.08.2011 stabilite prin Acordul Adițional (Nr.2) Nr.1370 din 13.03.2014; Contractului de ipotecă ulterioară (nr.42/1) Nr.9401 din 29.11.2012 stabilite prin Acordul Adițional (Nr.1) Nr.1371 din 13.03.2014; Contractului de ipotecă ulterioară (nr.15) Nr.12056 din 25.11.2009 stabilite prin Acordul Adițional (Nr.7) Nr.1372 din 13.03.2014; Contractului de ipotecă ulterioară (nr.42) Nr.9400 din 29.11.2012 stabilite prin Acordul Adițional (Nr.1) Nr.1367 din 13.03.2014.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantilor, avocatul Cristina Doga, a înaintat cerere privind ridicarea excepției de neconstituționalitate în conformitate cu art.135 alin.(1) lit. a) și g) al Constituției Republicii Moldova, anexând la aceasta sesizarea privind excepția de neconstituționalitate, în care obiectul excepției de neconstituționalitate fiind controlul constituționalității sintagmelor:

- *”sau a debitorului”*; *”garant ipotecar persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului”* expuse în art.3 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă nr.142 din 26 iunie 2008;

- *”cât și garantul ipotecar”*, *”În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar”* expuse în art.9 alin.(3) al Legii nr.142;

- *”Debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii.”* expusă în art.9 alin.(4) al Legii nr.142;

- *”de garantul ipotecar”* expusă în art.9 alin.(5) al Legii nr.142;

- *”garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat.”* și *” în cazul în care creanțele creditorului ipotecar sânt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al*

*obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege”* expuse în art.9 alin.(6) și alin.(7) al Legii nr.142;

- *”cât și un terț”* expusă în art.2 alin.(2) al Legii nr.449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj;

- *”și/sau ale persoanelor terțe”* expusă în denumirea și în art.26/1 alin.(1) și alin.(7) al Legii nr.449;

- *”cât și de un terț”* expusă în art.456 alin.(3) Cod civil din 06 iunie 2002;

- *”și pe debitorul gajist când acesta este un terț”* expusă în art.482 alin.(2) Cod civil;

Reprezentantul reclamantilor solicită admiterea cererii privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, ridicarea excepției de constituționalitate a prevederilor actelor legislative indicate în sesizare și suspendarea examinării cauzei civile.

Reprezentantul pârâtului banca comercială ”Moldindconbank” societate pe acțiuni, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii, motivând că nu sunt întrunite cele patru criterii ce urmează a fi întrunite pentru a fi ridică excepția de neconstituționalitate.

Studiind materialele dosarului, audiind explicațiile participanților la proces, instanța de judecată consideră necesar de a admite cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.12<sup>1</sup> alin.(1) Cod de procedură civilă, 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.

Conform art.12<sup>1</sup> alin.(3) Cod de procedură civilă, din momentul emiterii de către instanță a încheierii cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate și până la adoptarea hotărârii de către Curtea Constituțională, procedura de examinare a pricinii sau de executare a hotărârii pronunțate se suspendă.

În acest context, Curtea Constituțională, prin Hotărârea nr.2 din 09 februarie 2016 s-a expus asupra art.135 alin.(1) lit.a) și g) din Constituția Republicii Moldova și a hotărât:

- în cazul existenței incertitudinii privind constituționalitatea legilor, hotărârilor Parlamentului, decretelor Președintelui Republicii Moldova, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, ce urmează a fi aplicate la soluționarea unei cauze aflate pe rolul său, instanța de judecată este obligată să sesizeze Curtea Constituțională;

- excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată în fața instanței de judecată de către oricare dintre părți sau reprezentantul acesteia, precum și de către instanța de judecată din oficiu;

- sesizarea privind controlul constituționalității unor norme ce urmează a fi aplicate la soluționarea unei cauze se prezintă direct Curții Constituționale de către judecătorii/completele de judecată din cadrul Curții Supreme de Justiție, curților de apel și judecătoriilor, pe rolul cărora se află cauza;

- judecătorul ordinar nu se pronunță asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, limitându-se exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții:

(1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin.(1) lit. a) din Constituție;

(2) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, 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 o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate.

Astfel, în vederea asigurării respectării drepturilor și libertăților fundamentale garantate de Constituție în procesul soluționării litigiilor de către instanțele judecătorești de drept comun, legiuitorul constituant, în art.135 alin.(1) lit.g) din Constituție, a stabilit că Curtea Constituțională rezolvă cazurile excepționale de neconstituționalitate. În vederea asigurării aplicării acestui mecanism constituțional, asupra excepției de neconstituționalitate urmează a se pronunța în exclusivitate instanțele de contencios constituționale. Excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată în fața instanței de judecată de către oricare dintre părți sau reprezentanții acestora, precum și de către instanța de judecată din oficiu.

Instanța reține, edictarea și aplicarea corectă, uniformă și în spiritul principiilor constituționale a legii, reprezintă pilonul statului de drept, iar, în consecință, excepția de neconstituționalitate constituie o garanție constituțională a drepturilor și libertăților conferite cetățenilor pentru apărarea lor împotriva unor eventuale abateri ale legiuitorului prin instituirea unor norme contrare Constituției, iar Curtea Constituțională, având rolul de garant al supremației Constituției, devine garantul respectării acestor drepturi și libertăți.

Din conținutul solicitării de ridicare a excepției de neconstituționalitate, instanța reține că aceasta vizează art.3 și art.9 alin.(3), alin.(4), alin.(5), alin.(6) și alin.(7) ale Legii nr.142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, art.2 alin.(2) și art.26<sup>1</sup> alin.(1) și alin.(7) ale Legii nr.449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, art.456 alin.(3) și art.482 alin.(2) din Codul civil.

Astfel, reprezentantul reclamantilor, avocat Cristina Doga, apreciază normele indicate supra că sunt contrare art.4, art.7, art.8, art.9, art.16, art.46 și art.72 - 74 ale Constituției Republicii Moldova.

În acest context, instanța de judecată 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.

Astfel, sub aspectul verificării întrunirii condițiilor stabilite de Curtea Constituțională prin Hotărârea nr.2 din 09 februarie 2016, instanța menționează că normele vizate de către avocatul Cristina Doga constituie obiect al controlului de constituționalitate.

De asemenea, ridicarea excepției de neconstituționalitate a fost solicitată de către reprezentantul reclamantilor societatea pe acțiuni "Elcom", societatea pe acțiuni "API", societatea pe acțiuni "Coloana Auto 2830", societatea pe acțiuni "Basarabia",

avocatul Cristina Doga, precum și nu există o hotărâre sau decizie anterioară a Curții având ca obiect de examinare prevederile contestate.

Din aceste considerente, ținând cont că normele solicitate a fi supuse controlului de constituționalitate urmează a fi aplicate la soluționarea pricinii deduse judecătii, având în vedere că judecătorul este în imposibilitate să se pronunțe asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția Republicii Moldova a normelor contestate, instanța consideră necesar de a admite solicitarea înaintată de reprezentantul reclamanților societatea pe acțiuni "Elcom", societatea pe acțiuni "API", societatea pe acțiuni "Coloana Auto 2830", societatea pe acțiuni "Basarabia", avocatul Cristina Doga și ridică excepția de neconstituționalitate a art.3 și art.9 alin.(3), alin.(4), alin.(5), alin.(6) și alin.(7) al Legii nr.142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, art.2 alin.(2) și art.26<sup>1</sup> alin.(1) și alin.(7) al Legii nr.449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, art.456 alin.(3) și art.482 alin.(2) Cod civil.

În conformitate cu art. art. 12<sup>1</sup>, 260 alin.(1) lit.e), art. art. 263, 269, 270 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

### d i s p u n e

Se admite cererea înaintată de reprezentantul reclamanților societatea pe acțiuni "Elcom", societatea pe acțiuni "API", societatea pe acțiuni "Coloana Auto 2830", societatea pe acțiuni "Basarabia", avocatul Cristina Doga, cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate.

Se ridică excepția de neconstituționalitate asupra sintagmelor:

- *"sau a debitorului"*; *"garant ipotecar persoană ce transmite în ipotecă un bun sau bunuri imobile în vederea garantării executării obligației debitorului"* expuse în art.3 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă nr.142 din 26 iunie 2008;

- *"cât și garantul ipotecar"*, *"În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar"* expuse în art.9 alin.(3) al Legii nr.142;

- *"Debitorul și garantul ipotecar, în calitatea lor de debitor ipotecar, pot conveni asupra condițiilor de garantare a executării obligațiilor debitorului de către garantul ipotecar, precum și asupra obligațiilor debitorului față de garantul ipotecar în cazul executării dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar. Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii."* expusă în art.9 alin.(4) al Legii nr.142;

- *"de garantul ipotecar"* expusă în art.9 alin.(5) al Legii nr.142;

- *"garantul ipotecar nu poate opune creanțele sale față de debitor satisfacerii creanțelor creditorului ipotecar din contul bunului imobil ipotecat."* și *"în cazul în care creanțele creditorului ipotecar sânt satisfăcute de către garantul ipotecar, inclusiv din contul bunului imobil ipotecat, acesta obține dreptul de creditor al obligațiilor debitorului. După ce garantul ipotecar execută obligația debitorului, primul are dreptul să solicite de la creditorul ipotecar dovada executării obligației în condițiile stabilite de lege"* expuse în art.9 alin.(6) și alin.(7) al Legii nr.142;

- *"cât și un terț"* expusă în art.2 alin.(2) al Legii nr.449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj;

- *"și/sau ale persoanelor terțe"* expusă în denumirea și în art.26/1 alin.(1) și alin.(7) al Legii nr.449;

- ”cât și de un terț” expusă în art.456 alin.(3) Cod civil din 06 iunie 2002;  
- ”și pe debitorul gajist când acesta este un terț” expusă în art.482 alin.(2) Cod civil.

Până la adoptarea hotărârii de către Curtea Constituțională, se suspendă procedura de examinare a pricinii civile la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea pe acțiuni “Elcom”, societatea pe acțiuni “API”, societatea pe acțiuni “Coloana Auto 2830”, societatea pe acțiuni “Basarabia” împotriva Băncii comerciale “Moldincombank” societate pe acțiuni, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Șapa Ludmila, privind declararea nulității clauzelor contractuale.

Se remite Curții Constituționale prezenta încheiere și sesizarea, pentru a fi examinată conform competenței.

Încheierea în partea ridicării excepției de neconstituționalitate separat nu se supune nici unei căi de atac decât odată cu fondul cauzei, iar în partea dispoziției de suspendare, încheierea poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul central, în perioada de durată a suspendării procesului.

Președintele ședinței, judecătorul



Veronica Cupcea