



**Republica Moldova**

**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

**DECIZIE**

**DE INADMISIBILITATE**

*a sesizării nr. 125g/2019*

privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din articolele 75 alin. (2) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, 34 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și 764 alin. (2) din Codul civil

CHIȘINĂU

19 septembrie 2019

Curtea Constituțională, judecând în componența:

dlui Vladimir ȚURCAN, *președinte*,  
dlui Eduard ABABEI,  
dnei Domnica MANOLE,  
dlui Nicolae ROȘCA,  
dnei Liuba ȘOVA,  
dlui Serghei ȚURCAN, *judecători*,  
cu participarea dlui Marcel Lupu, *grefier*,

Având în vedere sesizarea depusă pe 1 iulie 2019,  
Înregistrată pe aceeași dată,  
Examinând admisibilitatea sesizării menționate,  
Având în vedere actele și lucrările dosarului,  
Deliberând pe 19 septembrie 2019 în camera de consiliu,

Pronunță următoarea decizie:

#### ÎN FAPT

1. La originea cauzei se află excepția de neconstituționalitate a textului „la un preț comercial rezonabil” din articolele 75 alin. (2) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, 34 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și 764 alin. (2) din Codul civil, ridicată de către dl Victor Tabuica, parte în dosarul nr. 2ra-608/2019, pendinte la Curtea Supremă de Justiție.

2. Sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a fost depusă la Curtea Constituțională pe 1 iulie 2019 de către un complet de judecată din cadrul Curții Supreme de Justiție (format din domnii judecători Oleg Sternioală, Ala Cobăneanu, Dumitru Mardari, Galina Stratulat și Victor Burduh), în baza articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituție.

#### **A. Circumstanțele litigiului principal**

3. Pe rolul Curții Supreme de Justiție se află acțiunea depusă de către dl Victor Tabuica împotriva S.R.L. „Finance Leasing Company” și S.R.L. „Lux Asig”, intervenienți accesorii Raisa Tabuica și S.R.L. „BT Invest”. Reclamantul a solicitat anularea rezultatelor unei licitații și a contractului de vânzare-cumpărare prin care bunul ipotecat al acestuia a fost vândut.

4. Pe 18 iunie 2019, dl Victor Tabuica a solicitat ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor menționate la § 1. Potrivit dispozițiilor contestate, creditorul gajist (ipotekar) trebuie să vândă bunurile gajate (ipotecate) la un preț comercial rezonabil și ținând cont de interesele debitorului gajist (ipotekar).

5. Prin încheierea din 19 iunie 2019, Curtea Supremă de Justiție a admis ridicarea excepției de neconstituționalitate și a trimis sesizarea la Curtea Constituțională, în vederea soluționării acesteia.

## B. Legislația pertinentă

6. Prevederile relevante ale Constituției sunt următoarele:

### Articolul 23

Dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle

„[...]”

(2) Statul asigură dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle. În acest scop statul publică și face accesibile toate legile și alte acte normative.”

7. Prevederile relevante ale Codului civil, adoptat prin Legea nr. 1107 din 6 iunie 2002, sunt următoarele:

### Articolul 764

#### Condițiile vânzării bunului de către creditorul gajist

„(1) După ce a obținut în posesie bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit, dacă a depus sau a înregistrat la registru un aviz de executare în modul prevăzut la art.752 alin.(9), să procedeze la vânzarea prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică a bunului gajat. În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a exercitării silite a dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie, creditorul ipotecar sau, după caz, executorul judecătoresc aplică, ca modalitate de vânzare, licitația publică, cu excepția cazului în care există acordul scris al debitorului ipotecar, eliberat creditorului ipotecar după apariția dreptului său de exercitare a dreptului de ipotecă, de a vinde bunul în alt mod prevăzut de dispozițiile prezentului alineat.

(2) Creditorul gajist trebuie să vândă bunurile gajate fără întârziere nejustificată, **la un preț comercial rezonabil** la data vânzării în conformitate cu dispozițiile art.765 alin.(1) și ținând cont de interesele debitorului gajist, fiind liber să stabilească condițiile de vânzare.

[...]”

### Articolul 765

#### Vânzarea comercial rezonabilă

„(1) Vânzarea bunurilor este comercial rezonabilă dacă are loc în conformitate cu regulile prevăzute prin contractul de gaj sau, dacă nu s-au prevăzut asemenea reguli, după caz:

- a) așa cum se dispune în mod obișnuit de bunuri de același fel pe o piață organizată;
- b) la prețul stabilit pe o piață organizată și valabil în momentul vânzării;
- c) în conformitate cu practicile comerciale rezonabile urmate de cei care vând în mod obișnuit bunuri de același fel.

(2) În condițiile prevăzute la alin.(1), simplul fapt că se putea obține un preț mai mare dacă vânzarea ar fi avut loc în alt moment sau printr-o altă metodă decât cea aleasă de creditor nu face ca vânzarea să nu fie considerată comercial rezonabilă.”

### Articolul 766

#### Dreptul la repararea prejudiciului în caz de vânzare

„În cazul în care creditorul gajist nu a respectat dispozițiile art.764 și 765 la vânzarea bunului gajat, debitorul gajist are dreptul de a cere de la creditorul gajist care a vândut bunul gajat repararea prejudiciului cauzat, dar nu poate cere anularea vânzării.”

8. Prevederile relevante ale Legii cu privire la gaj nr. 449 din 30 iulie 2001 (abrogată pe 1 martie 2019 prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018) sunt următoarele:

### Articolul 75

#### Condițiile vânzării bunului de către creditorul gajist

„[...]”

(2) Creditorul gajist trebuie să vândă bunurile gajate fără nici o întârziere nejustificată, la un preț comercial rezonabil și ținând cont de interesele debitorului gajist, fiind liber să stabilească condițiile de vânzare, dacă nu s-a convenit altfel în conformitate cu prevederile alin.(8).

[...]”

9. Prevederile relevante ale Legii cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008 (abrogată pe 1 martie 2019 prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018) sunt următoarele:

### Articolul 34

#### Vânzarea bunului ipotecat

„[...]”

(2) Creditorul ipotecar trebuie să vândă bunul ipotecat fără tergiversări nejustificate, în condiții și la un preț comercial rezonabil, ținând cont de interesele debitorului ipotecar.”

## ÎN DREPT

### A. Argumentele autorului excepției de neconstituționalitate

10. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorul a susținut că textul „la un preț comercial rezonabil” din articolele 75 alin. (2) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, 34 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și 764 alin. (2) din Codul civil nu corespunde standardului de calitate a legii, fiind lipsit de claritate și precizie.

11. Autorul excepției de neconstituționalitate consideră că dispozițiile legale criticate contravin articolelor 20, 23 alin. (2) și 26 din Constituție.

## **B. Aprecierea Curții**

12. Examinând admisibilitatea sesizării privind excepția de neconstituționalitate, Curtea constată următoarele.

13. Curtea constată că excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de către dl Victor Tabuica, parte în dosarul nr. 2ra-608/2019, pendinte la Curtea Supremă de Justiție. Sesizarea este formulată de către un subiect abilitat cu acest drept, în baza articolului 135 alin. (1) literele a) și g) din Constituție.

14. Curtea reține că obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie textul „la un preț comercial rezonabil” din articolele 75 alin. (2) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, 34 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și 764 alin. (2) din Codul civil.

15. Curtea observă că Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj și Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă au fost abrogate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, iar articolul 491 alin. (1) din Codul civil, care conținea textul contestat, a fost modificat prin aceeași Lege și după renumărarea articolelor acesta se regăsește în articolul 764 alin.(2).

16. Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată atât în privința actelor în vigoare, cât și în privința actelor care nu mai sunt în vigoare, dacă sub imperiul acestora s-au născut raporturi juridice care continuă să producă efecte, iar norma este aplicabilă în cazul raporturilor juridice litigioase și este determinantă pentru soluționarea cauzei (a se vedea HCC nr. 2 din 9 februarie 2016, § 73).

17. În pofida faptului că legile cu privire la gaj și cu privire la ipotecă care conțineau textul contestat au fost abrogate, acestea continuă să producă efecte în cauza în care a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, pentru că bunul ipotecat a fost vândut sub imperiul acestor legi. De altfel, potrivit articolului 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

18. Analizând textul de lege contestat prin prisma articolelor 20, 23 alin. (2) și 26 din Constituție, invocate de către autorul sesizării, Curtea nu găsește argumente în favoarea pretinsului caracter ambiguu, neclar și imprevizibil al acestuia.

19. Curtea constată că noțiunea prețului rezonabil, contestată de către autorul excepției, este explicată în articolul 12 din Codul civil. Potrivit acestei norme, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luând în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

20. Mai mult, articolul 765 din Codul civil stabilește condițiile de vânzare rezonabilă, prevăzând că, în cazul în care contractul de gaj nu prevede, vânzarea bunurilor va fi rezonabilă dacă are loc, după caz: (a) așa cum se dispune în mod obișnuit de bunuri de același fel pe o piață organizată; (b) la prețul stabilit pe o piață organizată și valabil în momentul vânzării; (c) în conformitate cu practicile comerciale rezonabile urmate de cei care vând în mod obișnuit bunuri de același fel. De asemenea, Curtea observă că articolul 766 din același Cod prevede un mecanism compensatoriu prin intermediul căruia debitorul gajist are dreptul de a cere de la creditorul gajist repararea prejudiciului provocat prin vânzarea la un preț nerezonabil a bunului gajat.

21. Prin urmare, Curtea constată că legislatorul a instituit repere obiective suficiente care ajută interpretul să identifice sensul exact al textului contestat.

22. Pentru consolidarea considerentelor sale, Curtea menționează că utilizarea în Codul civil a noțiunii de preț rezonabil în contextul exercitării dreptului de gaj este conformă cu reglementările care decurg din documentul grupului de experți *Draft Common Frame of Reference* (i.e. Proiect de cadru comun de referință al Codului civil european), care a servit ca sursă de inspirație pentru legislator (a se vedea articolul 7:212, versiunea în engleză *Commercially reasonable price*).

23. Totuși, articolele 12 și 765 din Codul civil privind caracterul rezonabil și condițiile de vânzare comercială rezonabilă au intrat în vigoare pe 1 martie 2019. Altfel spus, aceste prevederi nu erau în vigoare la data la care a fost vândut bunul ipotecat și nu pot fi aplicate raporturilor juridice de ipotecă în cadrul cărora a fost sesizată excepția de neconstituționalitate.

24. Din acest motiv, Curții Constituționale îi revine sarcina să constate dacă prevederile contestate erau suficient de previzibile la data vânzării bunului.

25. Sub acest aspect, Curtea Europeană a reținut că formularea legilor nu poate prezenta o precizie absolută. Curtea Europeană a recunoscut în mod constant faptul că multe legi sunt redactate în termeni generali, iar interpretarea și aplicarea lor fac obiectul practicii judiciare. Multe legi utilizează, prin natura lucrurilor, formule mai mult sau mai puțin **flexibile**, ale căror interpretare și aplicare depind de practică. Oricât de clar ar fi redactată o normă juridică, în orice sistem de drept, există un element inevitabil de interpretare judiciară (*Rohlena v. Cehia* [MC], 27 ianuarie 2015, § 50).

26. Curtea menționează că, spre deosebire de alte domenii ale dreptului, în cazul dreptului civil este dificil să se reglementeze liste exhaustive sau definiții, având în vedere multitudinea situațiilor care pot intra în sfera sa de aplicare (*Omnis definitio in jure civili periculosa est; parum est enim, ut non subverti posset* – definițiile în dreptul civil sunt periculoase, fiindcă sunt rare cazurile când ele nu pot fi combătute).

27. Utilizarea în dreptul civil a unor noțiuni care acordă o marjă largă de discreție, e.g. termen rezonabil, preț rezonabil, calitate medie etc., reprezintă o practică obișnuită în ordinile juridice europene.

28. De asemenea, legislația națională face adesea trimitere la noțiunea de „rezonabil”. Aceasta a fost și este folosită, atât în norme de drept public, cât și în norme de drept privat, în expresii normative ca: „termen rezonabil”, „mod rezonabil”, „motive rezonabile”, „cantitate rezonabilă”, „echivalent rezonabil”, „cheltuieli rezonabile”, „despăgubiri în limite rezonabile”, „dubiu rezonabil” etc. Totuși, în viziunea Curții Constituționale interpretarea valențelor noțiunii de „rezonabilitate” ține de competența instanțelor de judecată.

29. Având în vedere cele menționate *supra*, Curtea conchide că excepția de neconstituționalitate este nefondată.

Din aceste motive, în baza articolului 26 din Legea cu privire la Curtea Constituțională și a articolelor 61 alin. (3) și 64 din Codul jurisdicției constituționale, Curtea Constituțională

### **DECIDE:**

1. *Se declară inadmisibilă* sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a textului „la un preț comercial rezonabil” din articolele 75 alin. (2) din Legea nr. 449 din 30 iulie 2001 cu privire la gaj, 34 alin. (2) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă și 764 alin. (2) din Codul civil, ridicată de către dl Victor Tabuica, parte în dosarul nr. 2ra-608/2019, pendinte la Curtea Supremă de Justiție.

2. Prezenta decizie este definitivă, nu poate fi supusă niciunei căi de atac, intră în vigoare la data adoptării și se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**Președinte**

**Vladimir ȚURCAN**

*Chișinău, 19 septembrie 2019*

*DCC nr. 90*

*Dosarul nr. 125g/2019*