



Republica Moldova
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIE
DE INADMISIBILITATE

a sesizării nr. 107g/2017

privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din articolul
9 alin. (3) și (4) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă
(subiecții ipotecii)

CHIȘINĂU
6 septembrie 2017

Curtea Constituțională, statuând în componența:

DI Tudor PANȚÎRU, *președinte*,
DI Aurel BĂIEȘU,
Dna Victoria IFTODI,
DI Veaceslav ZAPOROJAN, *judcători*,
cu participarea dnei Ana Florean, *grețier*,

Având în vedere sesizarea depusă la 1 august 2017,
Înregistrată la aceeași dată,
Examinând admisibilitatea sesizării menționate,
Având în vedere actele și lucrările dosarului,
Deliberând la 6 septembrie 2017 în camera de consiliu,

Pronunță următoarea decizie:

ÎN FAPT

1. La originea cauzei se află excepția de neconstituționalitate a textelor „*În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar.*” din alineatul (3) și respectiv „*Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii*” din alineatul (4) ale articolului 9 din Legea cu privire la ipotecă, ridicată de Valeriu Duca și Iurii Bîrlădeanu, părți în dosarul nr. 2a-739/17, aflat pe rolul Curții de Apel Chișinău.

2. Excepția de neconstituționalitate a fost depusă la Curtea Constituțională la 1 august 2017 de către completul de judecată din cadrul Curții de Apel Chișinău (Ludmila Popova, Valeriu Efros și Ion Muruianu), în temeiul articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituție, astfel cum a fost interpretat prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 9 februarie 2016, precum și al Regulamentului privind procedura de examinare a sesizărilor depuse la Curtea Constituțională.

A. Circumstanțele litigiului principal

3. La 16 noiembrie 2015, Irina și Iurii Bîrlădeanu au depus la Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana, o cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Top Leasing” SRL și SC „Multievo” SRL, prin care solicită, printre altele, declararea nulității absolute a unor clauze din contractul de împrumut.

4. La 11 mai 2016, Valeriu Duca, în calitate de intervenient principal, a înaintat o acțiune similară cu cea a reclamanților împotriva ÎCS „Top Leasing” SRL și SC „Multievo” SRL.

5. În cadrul procesului, reclamanții și intervenientul principal au înaintat un demers prin care au solicitat ridicarea excepției de neconstituționalitate a unor prevederi din art. 9 alin. (3) și (4) din Legea cu privire la ipotecă.

6. La 15 decembrie 2016, prima instanță a emis o încheiere prin care a respins excepția de neconstituționalitate, pe motiv că prevederile contestate nu sunt pertinente pentru soluționarea cauzei.

7. La 22 decembrie 2016, prima instanță a respins acțiunile înaintate de Irina și Iurii Bîrlădeanu și intervenientul principal Valeriu Duca.

8. La 30 decembrie 2016, Iurii Bîrlădeanu și Valeriu Duca au contestat cu apel hotărârea primei instanțe.

9. În cadrul procedurii de apel, Valeriu Duca și Iurii Bîrlădeanu au reiterat demersul cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate a textelor „*În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar.*” din alineatul (3) și respectiv „*Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii*” din alineatul (4) al articolului 9 din Legea cu privire la ipotecă.

10. Prin încheierea din 8 iunie 2017, instanța de apel a admis demersul și a dispus ridicarea excepției de neconstituționalitate și transmiterea sesizării în adresa Curții Constituționale pentru soluționare.

B. Legislația pertinentă

11. Prevederile relevante ale Constituției (republicată în M. O., 2016, nr. 78, art. 140) sunt următoarele:

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 dreaptă și prealabilă despăgubire.

[...]”

12. Prevederile relevante ale Legii nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (M.O., 2008, nr. 165-166, art. 603) sunt următoarele:

Articolul 9

Subiecții ipotecii

„(1) Poate fi creditor ipotecar orice persoană fizică sau juridică. În cazul în care calitatea de creditor ipotecar este cumulată de două sau mai multe persoane, în baza aceluiași contract de ipotecă, acestea vor avea același grad de prioritate, dacă contractul de ipotecă nu prevede altfel.

(2) Este debitor ipotecar orice persoană fizică sau juridică cu drept de proprietate asupra bunului imobil asupra căruia este instituită ipoteca, precum și posesorul care are dreptul de a înstrăina acest bun.

(3) 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.**

(4) 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.**

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

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

(7) 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.”

ÎN DREPT

A. Argumentele autorilor excepției de neconstituționalitate

13. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorii pretind că, întrucât garantul ipotecar grevează proprietatea sa în funcție de rambursarea datoriei de către debitor, acesta trebuie să aibă drepturi egale cu cele ale debitorului. Autorul susține că acest fapt ar fi posibil dacă garantul ipotecar ar fi parte a contractului de împrumut, în caz contrar, dreptul său de proprietate este încălcat.

14. Autorii susțin că normele contestate încalcă articolele 1 alin. (3) și 46 alin. (1) și (2) din Constituție.

B. Aprecierea Curții

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

16. În conformitate cu articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, controlul constituționalității legilor, în speță a Legii nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, ține de competența Curții Constituționale.

17. Curtea constată că excepția de neconstituționalitate, fiind ridicată de către Valeriu Duca și Iurii Bîrlădeanu, părți în dosarul nr. 2a-739/17, pendinte la Curtea de Apel Chișinău, este formulată de subiecții abilitați cu acest drept, în temeiul articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituție, astfel cum a fost interpretat prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 9 februarie 2016.

18. Curtea reiterează că prerogativa de a soluționa excepțiile de neconstituționalitate, cu care a fost investită prin articolul 135 alin. (1) lit. g) din Constituție, presupune stabilirea corelației dintre normele legislative și textul Constituției, ținând cont de principiul supremației acesteia și de relevanța prevederilor contestate pentru soluționarea litigiului principal în instanțele de judecată.

19. Curtea reține că obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie textul „În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar.” din alineatul (3) al articolului 9 și respectiv textul „Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii” din alineatul (4) al aceluiași articol din Legea cu privire la ipotecă.

20. Curtea observă că autorii sesizării susțin că în cazul contractului de împrumut garantul ipotecar urmează să dispună de aceleași drepturi ca și debitorul.

21. În același timp, Curtea constată că, deși obiectul litigiului îl constituie declararea nulității absolute a unor clauze din contractul de împrumut, autorii excepției susțin neconstituționalitatea unor prevederi din Legea cu privire la ipotecă, sfera de reglementare a acesteia, potrivit art. 1, fiind „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”.

22. Mai mult, Curtea menționează că, deși autorii sesizării susțin că garantul ipotecar urmează să dispună de aceleași drepturi ca și debitorul, aceștia contestă prevederile art. 9 alin. (3) din Legea cu privire la ipotecă, care acordă garantului ipotecar calitatea de *debitor ipotecar*.

23. În acest context, Curtea remarcă lipsa unei legături de cauzalitate între argumentele autorilor, care vizează, în esență, părțile unui contract de împrumut, și normele contestate, care vizează atribuirea garantului ipotecar a calității de debitor ipotecar în contractul de ipotecă.

24. De asemenea, examinând materialele cauzei, Curtea constată că și instanța de fond, în încheierea prin care a respins ridicarea excepției de neconstituționalitate, a menționat că normele contestate nu au incidență asupra obiectului acțiunii.

25. Prin urmare, ținând cont de cele menționate, Curtea reține că sesizarea nu întrunește condițiile de admisibilitate pentru exercitarea controlului constituționalității și nu poate fi acceptată pentru examinare în fond.

Din aceste motive, în temeiul articolului 26 din Legea cu privire la Curtea Constituțională, articolelor 61 alin. (3) și 64 din Codul jurisdicției constituționale și pct. 28 lit. d) din Regulamentul privind procedura de examinare a sesizărilor depuse la Curtea Constituțională, Curtea Constituțională

DECIDE:

1. Se declară inadmisibilă sesizarea privind excepția de neconstituționalitate:

- a textului „În cazul în care executarea obligației de către debitor este garantată prin ipotecă de către garantul ipotecar, acesta are calitatea de debitor ipotecar” din alineatul (3) al articolului 9;

- a textului „*Lipsa unui asemenea acord scris nu influențează valabilitatea ipotecii*” din alineatul (4) al articolului 9 din Legea 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă,

ridicată de Valeriu Duca și Iurii Bîrlădeanu, părți în dosarul nr. 2a-739/17, pendinte la Curtea de Apel Chișinău.

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

Președinte

Tudor PANȚÎRU

*Chișinău, 6 septembrie 2017
DCC nr. 82
Dosarul nr. 107g/2017*