Dosarul nr. 2-144/2020 (2-20018990-46-2-11022020-1)

**H O T Ă R Â R E**
În numele Legii

26 februarie 2024 or. Florești

Judecătoria Soroca, sediul Florești
Instanța de judecată, având în componență:
Preşedintele ședinței,
Judecător Elena Marandici
Grefier Victoria Golovatic
Cu participarea:
Interpretului Ala Blîndu

Examinând, în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de BC ”ProCredit Bank” SA către Balabanov ***** ***** și Balabanova Liudmila ***** privind încasarea datoriei contractuale din contul bunurilor gajate,

**C O N S T A T Ă:**

**Circumstanțele cauzei:**

La data de 11 februarie 2020, BC ”ProCredit Bank” SA a înaintat G.Ț. ”*****, Balabanov ***** ***** și Balabanova Liudmila ***** cerere de chemare în judecată solicitând instanței încasarea, mod solidar, de la G.Ț. ”***** și Balabanova Liudmila *****, în beneficiul BC ”ProCredit Bank” SA, datoria acumulată la contractul de credit nr. *****din *****, modificat și completat prin Acordul adițional nr.1 din *****, Acordul adițional nr.2 din **********.*****, Acordul adițional nr.3 din *****, Acordul adițional nr.4 din *****, în mărime totală de 38 282, 09 dolari SUA, echivalentul în lei, conform cursului BNM la data achitării și a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu depunerea acțiunii în mărime de 19 985, 67 lei ; încasarea, în mod solidar, de la Balabanov Gheorghe ***** și Balabanova Liudmila ***** în beneficiul BC ”ProCredit Bank” SA, datoria acumulată la contractul de credit nr.***** din *****, modificat și completat prin Acordul adițional nr.1 din **********.*****, Acordul adițional nr.2 din *****, Acordul adițional nr.3 din *****, în mărime totală de 79 334, 84 lei și cheltuielile de judecată suportate în legătură cu depunerea acțiunii în mărime de 2 380, 05 lei ; executarea hotărârii din contul bunurilor gajate, prin deposedarea lui Balabanova Liudmila și transmiterea în posesia BC ”ProCredit Bank” SA a bunului imobil (teren pentru construcții), cu nr.cadastral *****, cu suprafața totală de *****, cu toate construcțiile accesorii a,plasate ăe acesta, inclusiv casă de locuit individuală cu nr.cadastral *****.***** cu

suprafața de ***** m.p., construcție accesorie cu nr.cadastral *****.*****, cu suprafața totală de *****m.p., construcție accesorie cu nr.cadastral *****.*****, cu suprafața totală de ***** m.p., construcție accesorie cu nr.cadastral **********, cu suprafața totală de *****m.p., construcție accesorie cu nr.cadastral **********, cu suprafața totală de *****, situat pe adresa r-nul Florești, com. *****, sat. *****, cu scopuș înstrăinării și achitării datoriei acumulate pe contractele de credit nr. *****din *****, cu modificările ulterioare și nr.***** din *****, cu modificările ulterioare ; dispunerea evacuării tuturor bunurilor și persoanelor ce se află în bunul imobil nominalizat (f.d.1-2).

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din data de 21 februarie 2024, reprezentantul reclamantului a înaintat cerere de concretizare a acțiunii, prin care a fost concretizat doar cercul participanților la proces, pretențiile acțiunii fiind înaintate exclusiv doar către Balabanov ***** și Balabanova Liudmila, având în vedere că în aceiași ședință de judecată a fost anexată informația privind radierea din registrul de stat a persoanei juridice G.Ț. ”*****. În acest sens, invocă reclamantul prevederile art.14 al Legii nr.845 din *****.*****.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, care prevede că în agricultură există un singur tip de întreprindere individuală - gospodăria ţărănească (de fermier). Patrimoniul întreprinderii individuale este inseparabil de bunurile persoanele ale antreprenorului, care poartă răspundere nelimitată pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul său, iar membrii familiei-posesori ai întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată solidară pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul lor.

În motivarea acțiunii înaintate a invocat reclamantul că, prin contractul de credit nr. *****din *****, modificat şi completat prin Acord adiţional nr. 1 din *****, Acord adiţional nr. 2 din **********.*****, Acord adiţional nr. 3 din *****, Acord adiţional nr. 4 din *****, B.C. ”ProCredit Bank” S.A. a acordat către G.Ţ. ”***** un credit în sumă de 26 500 dolari SUA pe un termen de 72 luni, pentru refinanţarea creditului de la B.C. ”Fincombank” S.A. Ulterior, prin contractul de credit nr. ***** din *****, modificat şi completat prin Acord adiţional nr. 1 din **********.*****, Acord adiţional nr. 2 din *****, Acord adiţional nr. 3 din *****, B.C. ”ProCredit Bank” S.A. a acordat lui Balabanov ***** un credit în sumă de 190 000 lei pe un termen de 60 luni, pentru procurarea vitelor mari cornute, materialelor de construcţii şi a nutriţiilor. Executarea corespunzătoare a obligaţiilor debitorilor de bază asumate prin contractele de credit supra nominalizate, a fost asigurată prin constituirea următoarelor garanţii: bunul imobil (teren pentru construcţii) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală egală cu*****ha, cu toate construcţiile accesorii amplasate pe acesta, inclusiv casă de locuit individuală cu numărul cadastral *****.***** cu suprafaţa totală de *****., construcţie accesorie cu numărul cadastral *****.*****, cu suprafaţa totală de*****, construcţie accesorie cu număr cadastral *****.*****, cu suprafaţa de *****., construcţie accesorie cu număr cadastral

**********, cu suprafaţa totală de ***** m.p., construcţie accesorie cu număr cadastral **********, cu suprafaţa de*****. situat pe adresa r-nul Floreşti, com. *****, sat. *****, evaluat de către părţi la preţul de gaj în sumă de 89 440,00 lei, care aparţine cu drept de proprietate pârâtei, Balabanova Liudmila. De asemenea, executarea corespunzătoare a obligaţiilor G.Ţ. ”***** şi Balabanov ***** asumate prin contractele de credit menţionate, a fost asigurată cu fidejusiunea debitorului Balabanova Liudmila, conform contractelor de fidejusiune din ***** şi *****.

Argumentează reclamantul că, în conformitate cu contractele de credit, pârâții G.Ţ. ”***** şi Balaban ***** s-au obligat să ramburzeze creditele lunar, conform graficelor de achitare indicate în anexa nr.1 la contractele de credit, care sunt parte integrantă a acestora. Ca rezultat al neachitării lunare, la data de ***** la adresa debitorilor au fost expediate notificările nr. ***** şi nr. ***** prin care aceştia au fost informaţi privind încălcarea prevederii contractuale şi a fost solicitată achitarea restanţelor acumulate, precum şi rambursarea anticipată a sumei integrale a creditului, a dobânzii aferente şi a penalităţilor calculate. În termenul stabilit datoria nu a fost achitată şi nici nu au fost întreprinse careva acţiuni în scopul stingerii cel puţin parţiale a datoriilor acumulate.

Menționează că, potrivit art. VI din contractul de credit, în cazul neachitării în termen de către debitor a plăţii lunare confrom graficului de rambursare, B.C. ”ProCredit Bank” S.A. va calcula o penalitate în mărime de 0.5% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

Tot aici indică că, contractul de ipoteca nr. ***** (A) din *****, a fost autentificat de către Notarul Public *****, cu nr. *****, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la O.C.T. Florești cu numărul cadastral *****, *****.*****-05. La data de *****, reclamantul a înregistrat la O.C.T. fil.Floreşti, preavizele privind executarea dreptului de ipotecă, iar pârâţilor le-a fost solicitată transmiterea benevolă a bunurilor gajate, însă acestea au fost ignorate, iar în termenul acordat, cerinţele creditorului gajist nu a fost executate, datoriile nu au fost achitate până în prezent.

Făcând referire la prevederile art.61 al Legii din 30.07.2001 cu privire la gaj, susține că, la data de *****, suma datoriilor acumulate conform contractului de credit nr. *****din *****.10.2*****2, cu modificările ulterioare, constituie: 38 282,09, dolari SUA, inclusiv: - 16 493,54, 54 dolari SUA - soldul creditul rămas; - 12 888, 51 dolari SUA - dobânda neplătit aferentă creditului; - 8 900,04, 04 lei - penalitatea contractuală. La aceeaşi dată, suma datoriilor acumulate conform contractului de credit nr. ***** din *****, cu modificările ulterioare, constituie: 79 334,84 lei, inclusiv: - 22 273,12 lei - soldul creditului rămas; - 41 236,61 lei – dobânda neplătită aferentă creditului; - 15 825,11 lei - penalitatea contractuală.

La data de 27 octombrie 2020, reprezentantul pârâtului, avocat Lilia Berlădean a depus referină asupra acțiunii, prin care a solicitat respingerea acțiunii motivând prin faptul că, calculul prezentat de reclamant este unul eronat și nu corespunde achitărilor

efectuate de către pârâți. Situația dată de confuzie a fost creată însuși de reclamant, întrucât la primirea plăților de către pârâți se transferau pe un cont unic, fără a fi specificat nr. contractului, destinația sumei la credit, dobânzi sau penalități. Suma penalităților și dobânzilor este destul de disproporțională în coraport cu valoarea restanților la credit, iar cuantumul indicat depășește valoarea utilizată notoriu în contracte similare.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului a susținut acțiunea înaintată și a solicitat admiterea acesteia.

Pârâții Balabanov Gheorghe și Balabanova Liudmila, în ședința de judecată nu au recunoscut acțiunea și au solicitat respingerea acesteia.

Totodată, pârâta Balabanova Liudmila, în ședința de indicat în motivarea poziției sale a menționat că, dânșii au efectuat mai multe achitări în contul creditelor respective, însă consideră că sumele achitate nu au fost repartizate corect. Gajul a fost vândul cu acordul băncii.

**Aprecierea instanţei de judecată.**

*Audiind părţile, examinând cererea de chemare în judecată în raport cu materialele cauzei și normele de drept incidente speței, instanța de judecată concluzionează temeinicia integrală a acțiunii, din considerentele ce succed:*

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1), (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 CPC, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 130 alin.(1) al aceluiași act normativ prevede că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În cadrul examinării cauzei, din analiza probelor administrate s-a stabilit cu certitudine că, prin contractul de credit nr. *****din ***** (f.d.3-8), modificat şi completat prin Acord adiţional nr. 1 din *****, Acord adiţional nr. 2 din **********.*****, Acord adiţional nr. 3 din *****, Acord adiţional nr. 4 din ***** (f.d.10-17), B.C. ”ProCredit Bank” S.A. a acordat către G.Ţ. ”***** un credit în sumă de 26 500 dolari SUA pe un termen de 72 luni, pentru refinanţarea creditului de la B.C. ”Fincombank” S.A (f.d.3 - 17).

De asemenea s-a stabilit că, prin contractul de credit nr. ***** din ***** (f.d.18-21), modificat şi completat prin Acord adiţional nr. 1 din **********.*****, Acord adiţional nr. 2 din *****, Acord adiţional nr. 3 din ***** (f.d.24-29), B.C. ”ProCredit Bank” S.A. a acordat lui Balabanov ***** un credit în sumă de 190 000 lei pe un termen de 60 luni, pentru procurarea vitelor mari cornute, materialelor de construcţii şi a nutriţiilor (f.d.18-29).

Instanța reține că, la data de *****, a fost încheiat contractul de ipotecă cu nr.***** (A), prin care, B.C. ”ProCredit Bank” S.A., în calitate de ”creditor ipotecar” și Balabanova Liudmila, în calitate de ”debitor ipotecar”, au asigurat executarea corespunzătoare a obligaţiilor de plată pe contractele de credit nr. *****din *****, cu modificările ulterioare în sumă de 26 500 dolari SUA și contractul de credit cu nr. ***** din *****, cu modificările ulterioare, în sumă de 190 000 lei MDL, asumate prin aceste contracte de către debitorii inițiali Balabanov ***** și G.Ţ. ”*****, constituind în acest sens următoarele garanții: bunul imobil (teren pentru construcţii) cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală egală cu*****ha, cu toate construcţiile accesorii amplasate pe acesta, inclusiv: 1) casă de locuit individuală cu numărul cadastral *****.***** cu suprafaţa totală de *****., 2) construcţie accesorie cu numărul cadastral *****.*****, cu suprafaţa totală de*****, 3) construcţie accesorie cu număr cadastral *****.*****, cu suprafaţa de *****., 4) construcţie accesorie cu număr cadastral **********, cu suprafaţa totală de ***** m.p., 5) construcţie accesorie cu număr cadastral **********, cu suprafaţa de*****., toate situat pe adresa r-nul Floreşti, com. *****, sat. *****, evaluate de către părţi la preţul de gaj în sumă de 89 440,00 lei, care aparţine cu drept de proprietate pârâtei, Balabanova Liudmila.

De aici, instanța reține că, Balabanova Liudmila, prin contractul de ipotecă sus-indicat a garantat executarea corespunzătoare a celor 2 contracte de credit contractate inițial de către soțul său Balabanv Gherghe și G.Ţ. ”*****, or, prin contractul de ipotecă s-a asigurat executarea ambelor contracte de credit.

Totodată, instanța remarcă că, prin Acordul adițional nr.1 din *****, la contractul de credit cu nr.*****din *****, părțile au modificat contractul inițial la capitolul ”Garanții” și amume, executarea obligațiilor de plată de către debitor au fost asigurate gajul asupra mai multor bunuri imobile: teren pentru contrucții ***** cu toate construcțiile accesorii amplasate pe acesta, teren cu destinație specială ***** cu toate construcțiile accesorii amplasate pe acesta, teren agricol **********, teren agricol *****, teren agricol *****, teren agricol ***** teren agricol ***** teren agricol ***** teren agricol *****, teren agricol ***** teren agricol **********, teren agricol **********, teren agricol *****6, teren agricol *****7, teren agricol *****teren agricol *****, aparat de muls vaci *****, inclusiv accesoriul Trimess-Caw și pompa, care aparținea la acel moment G.Ţ. ”*****, 11 vite mari cornute care aparținea la acel moment lui Balabanov ***** (f.d.10-11).

De asemenea, instanța mai reține și faptul că, executarea corespunzătoare a obligațiilor de plată asumate prin aceleași contracte de credit, Balabanova Liudmila a garantat prin contractele de fidejusiune cu nr.*****din ***** (f.d.9) și contractul de fidejusiune cu nr.***** din ***** (f.d.23).

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(1), alin.(2) lit.a) Cod civil (în redacția de după modernizare), drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Conform art.7 alin.(1), (4), (5) Cod civil (în redacția de după modernizare), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. În situaţiile prevăzute la alin.(4), dispoziţiile legii noi se aplică modalităţilor de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispoziţiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

În speță, drepturile și obligațiile părților au luat naștere în temeiul actelor juridice încheiate începând cu anul *****și până *****. Drept urmare, asupra raportului juridic litigios sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția de până la modernizare, care era în vigoare la data semnării contracterlor. Or, în cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale.

Potrivit art.10 alin.(1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară, iar art.9 al aceluiași act normativ statuează că, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Conform art.512 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face, iar art.514 al aceluiași

act normativ statuează că, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art.1236 Cod civil, prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziţia unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită şi să plătească dobînda şi alte sume aferente prevăzute de contract. Contractul de credit bancar se încheie în scris. Faţă de contractul de credit bancar se aplică prevederile referitoare la contractul de împrumut în măsura în care regulile prezentului capitol nu prevăd altfel sau din esenţa contractului de credit bancar nu reiese contrariul.

Potrivit art.871 alin.(1) Cod civil, împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract.

La caz, în temeiul contractelor de credit bancar, pârâții acțiunii au primit cu împrumut sumele de bani contractate în mărime de 26 500 dolari SUA și 190 000 lei MDL, pe care s-au obligat să le restituie conform graficelor de rambursare convenite, care sunt parte integrantă a contractelor respective. Or, faptul recepționării sumelor de bani contractate nu a fost contestat de pârâți pe parcursul procesului.

În cadrul ședinței de judecată, din analiza materialelor dosarului s-a stabilit cu certitudine că, din momentul contractării și până în prezent, pârâții nu au executat corespunzător obligațiile de plată asumate, astfel încât, la momentul depunerii prezentei acțiuni, suma totală a datoriei pe marginea contractelor de împrumut vizate constituia: pe marginea contractului de credit nr.***** din **********– 79 334, 84 lei, iar pe marginea contractului de credit nr.*****din *****.10.*****– 38 282, 09 dolsari SUA.

La acest capitol, argumentele părții pârâte potrivit cărora, pe parcursul derulării contractelor, ultimii au făut mai multe achitări, conform copiilor ordinelor de plată anexate (f.d.93-113), motiv din care ultimii nu recunosc valoarea datoriei solicitate în acțiune, instanța de judecată consideră necesar a le aprecia critic din următoarele considerente.

La momentul încheierii contractelor, pârâții și-au asumat obligația să achite ratele la creditele contractate conform graficelor de plată convenite și modificate în repetate ulterior prin acordurile adiționale. Potrivit materialelor dosarului, pârâții nu au achitat ratele la creditele contractate conform graficelor de plată convenite, înregistrând datorii pe parcursul mai multor ani, fapt inclusiv recunoscut în ședința de judecată de către Balabanova Liudmila (f.d.200 - verso), unde ultima a explicat instanței că din momentul contractării creditelor, au achitat ratele timp de 1 an, după care timp de 1 an au achitat doar dobânzi și penalități, iar apoi banca i-a acționat în instana de judecată.

Potrivit copiilor autentificate ale extraselor din conturile bancare deținute de pârâți, instanța reține că, aceștia au efectuat periodic mai multe achitări în contul stingerii datoriei, însă, atât din copiile autentificate ale extraselor din conturile de

credit ale pârâților prezentate de către reclamant în ședința de judecată, din informația Kardex (f.d.120, 121) eliberată de banca reclamantă, cât și din copiile autetificate a ordinelor de plată prezentate de pârâți instanței (f.d.93-113), rezultă cert că pârâții au acumulat datorii la executarea contractelor de credit vizate în acțiune începând cu anul *****, fapt care a generat acumularea de datorii la plata bobânzilor contracuale și acumularea penalităților contractuale pentru neexecutare.

Totodată, instanța noetază că, în cadrul judecării cauzei, partea pârâtă nu a contestat mărimea penalităților calculate pe marginea contractelor de credit vizate sau alte bobânzi și comisioane contractuale, iar drept urmare, instanța la moment va reține calcularea penalității în mod legal.

În acest sens, instanța de judecată va reține argumentul părții reclamante potrivit căruia, plățile achitate de către pârâți, periodic, au fost distribuite de către bancă inițial la stingerea dobânzilor, penalităților și doar partea de bani rămasă fiind decontată din corpul creditului rămas neachitat.

Potrivit pct.7.6 al contractelor de credit nr.*****din ***** (f.d.5) și n*****din ***** (f.d.20), ”dacă o sumă de bani plătită băncii nu acoperă în întregime datoria către acel moment, Debitorul, prin prezetul contract, îți exprimă consimțământul expres ca Banca să fie îndreptățită să distribuie mijloacele financiare la propria discreție. În lipsa altei determinări, ordinea de stingere a plăților datorate va fi următoarea: penalitate, dobândă, apoi soldul Creditului”.

Potrivit art.586 alin.(4) Cod civil, cu sumele plătite de debitor, în cazul în care sînt insuficiente pentru acoperirea integrală a datoriei scadente, se acoperă în primul rînd cheltuielile de judecată, pe urmă dobînzile şi alte obligaţii de plată şi, la urmă, obligaţia principală (capitalul).

Coroborând cele mai sus stabilite, instanța de judecată conchide că în pricină, reclamantul în mod legal a efectuat distribuirea sumelor achitate cu întârziere de către pârâți, având în vedere că sumele achitate periodic nu erau suficiente pentru a stinge integral datoria față de bancă, iar dreptul băncii de a distribui sumele de bani achitate de către debitor în mod prioritar la stingerea dabânzilor, a penalităților și doar partea rămasă în contul soldului creditului, este prevăzut inclusiv de lege, or, prin semnarea contractelor, pârâții au acceptat modalitatea respectivă de stingere a plăților datorate.

Prin urmare, argumentele pârâților ptrivit cărora, ultimii nu recunosc suma datoriei solicitată în acțiune doarece consideră că incorect a fost calculată, instanța de judecată le reține ca fiind neîntemeiate, contrare circumstanțelor pricinii, acestea urmând a fi respinse.

Conform art.572 Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Din analiza normelor de drept sus-indicate, instanța notează că, obligațiile născute din acte juridice, trebuie executate în modul convenit de părți, așa cum prin

încheierea actului juridic civil părțile își asumă anumite drepturi și obligații civile de executarea corespunzătoare a cărora sunt ținute, or, potrivit art.668 alin.(1) Cod civil, care reglementează forța obligatorie a contractului, contractul încheiat legal obligă părţile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar şi la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanţele sau cu principiile echităţii.

Prin urmare, instanța de judecată conchide că, în pricină, s-a demonstrat neexecutarea corespunzătoare a obligației de plată de către debitorii contractelor de credit bancare încheiate, pârâți în acțiune, iar banca este îndreptățită de a solicita prin intermediul instanței de judecată, executarea silită a obligației de plată, inclusiv din contul bunurilor gajate, or, acestea constituie mijloc de garantare a executării obligațiilor de plată a creditelor.

Totodată, instanța de judecată notează că, prin contractul de credit nr. *****din ***** (f.d.3-8), modificat şi completat ulterior (f.d.10-17), B.C. ”ProCredit Bank” S.A. a acordat creditul în sumă de 26 500 dolari SUA către G.Ţ. ”*****. Potrivit informației eliberată de către Primăria comunei *****, r-nul Florești, G.Ţ. ”***** a fost radiată din Registrul de stat al gospodăriilor țărănești (de fermieri) (f.d.185 - 187).

Conform art.14 alin.(1), (2) al Legii nr.845 din *****.*****.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, întreprindere individuală este întreprinderea care aparţine cetăţeanului, cu drept de proprietate privată, sau membrilor familiei acestuia, cu drept de proprietate comună. Patrimoniul întreprinderii individuale se formează pe baza bunurilor cetăţeanului (familiei) şi altor surse care nu sînt interzise de legislaţie. În agricultură există un singur tip de întreprindere individuală - gospodăria ţărănească (de fermier). Întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual. Întreprinderea individuală nu este persoană juridică şi se prezintă în cadrul raporturilor de drept ca persoană fizică întreprinzător individual. Patrimoniul întreprinderii individuale este inseparabil de bunurile persoanele ale antreprenorului. Antreprenorul-posesor al întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul său, exceptîndu-se acele bunuri care, conform legislaţiei în vigoare, nu fac obiectul urmăririi.

În pricină, obligațiile pe marginea contractului de credit din *****, au fost contractate de către G.Ţ. ”*****, care a fost fondată de către Balabanov ***** (f.d.41).

Potrivit informației eliberate de către Primăria comunie *****, r-nul Florești, G.Ţ. ”*****, a fost radiată din Registrul de stat al gospodăriilor țărănești (de fermieri), iar drept urmare, reieșind din dispoziția art.14 al Legii nr.845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, pentru obligațiile gospodăriei țărănești, răspunde nelimitat fondatorul acesteia, or, patrimoniul ultimului este inseparabil de patrimoniul gospodăriei țărănești.

Conform art.668 alin.(2) Cod civil, contractul produce efecte numai între părţi dacă legea nu prevede altfel. Contractul produce efecte şi pentru succesorii universali

sau cu titlu universal dacă din lege, din contract sau din natura obligaţiei nu rezultă altfel.

Prin urmare, instanța conchide că în pricină, reclamantul în mod întemeiat solicită executarea silită a obligației de plată, în mod solidar, din contul lui Balabanova Liudmila și Balabanov *****, inclusiv pentru obligațiile asumate de către G.Ţ. ”*****.

Conform art.312 alin.(1), (2), (5), (6) al Legii cu privire la ipotecă nr.142 din 26.06.2008, în vederea iniţierii executării dreptului de ipotecă, creditorul ipotecar este obligat: a) să expedieze debitorului ipotecar şi, dacă este cazul, debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă o notificare privind intenţia sa de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă; b) să înregistreze în Registrul bunurilor imobile preavizul privind executarea dreptului de ipotecă.

Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar şi, dacă este cazul, al debitorului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea este considerată recepţionată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.

În termenul indicat în notificare şi preaviz, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlăture în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligaţiilor sale, aşa cum este stabilit în notificare şi preaviz.

Dacă până la expirarea termenului menţionat sau a termenului mai mare, stabilit în notificare sau preaviz, debitorul nu a întreprins măsurile specificate în notificare şi preaviz, creditorul ipotecar are dreptul să continue procedura de executare a dreptului de ipotecă.

Cu referire la pretențiile acțiunii privind executarea hotărârii din contul bunurilor gajate, instanța de judecată reține că, în pricină, executarea obligațiilor a fost asigurată prin contractul de ipotecă nr.***** (A), care a fost autentificat de către notarul public, *****, cu nr.***** și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, circumstanțe necontestate de către partea pârâtă în proces (f.d.30-32).

Totdată, potrivit materialelor dosarului, instanța reține că, la data de *****, reclamantul a înregistrat în Registrul bunurilor imobile preavizul privind exercitarea dreptului de ipotecă cu nr.44-463, iar debitorilor/pârâți le-a fost solicitată transmiterea benevolă a bunurilor gajate (f.d.33-36).

În acest sens, instanța remarcă că, până în prezent, pârâții nu au stins datoria asigurată cu ipotecă și nici nu au transmis benevol bunurile ipotecate către creditorul ipotecar, în contul stingerii datoriei.

Prin urmare, reieșind din normele de drept sus-indicate, principiile generale de drept și temeiurile executării obligațiilor, raportate la circumstanțele concrete ale pricinii, instanța de judecată conchide că în pricină, BC ”ProCredit Bank” SA este îndreptățită de a solicita executarea obligațiilor pârâților din contul bunurilor gajate, or, în cursul judecării cauzei, pârâții nu au înaintat careva obiecții referitor la

procedura de executare a dreptului de ipotecă inițiată de către BC ”ProCredit Bank” SA.

Raportând normele de drept enunțate circumstanțelor de fapt constatate în cadrul judecării cauzei, instanța de judecată concluzionează că pretențiile acțiunii își găsesc suportul de fapt și de drept, acestea urmând a fi admise. Or, obligațiile asumate în raporturile juridice de drept civil trebuie executare cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri.

Conform art.94 alin.(1), (2) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. În cazul mai multor reclamanţi sau pîrîţi, aceştia sînt obligaţi să compenseze cheltuielile de judecată în mod egal, proporţional sau solidar, în funcţie de interesul fiecăruia ori de caracterul litigiului dintre ei. Dacă unul dintre coparticipanţi a utilizat mijloace speciale de apărare judiciară, ceilalţi nu sînt responsabili de cheltuielile lui.

Din analiza materialelor dosarului, instanța de judecată reține că, la depunerea acțiunii, reclamantul a achitat taxă de stat în sumă de 22 365, 72 lei (f.d.46).

Având în vedere că pretențiile de fond și-au găsit suportul în întreg, instanța concluzionează că cheltuielile judiciare formate din taxa de stat aferentă acțiunii urmează a fi compensată părții reclamante, în mod solidar, din contul pârâților.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 238 – 240 CPC, instanța de judecată,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

Cererea de chemare în judecată înaintată de BC ”ProCredit Bank” SA către Balabanov Gheorghe ***** și Balabanova Liudmila ***** privind încasarea datoriei contractuale din contul bunurilor gajate, se admite integral.

Se încasează, în mod solidar, de la Balabanov ***** *****, IDNP ***** și Balabanova Liudmila *****, IDNP ***** în beneficiul BC ”ProCredit Bank” SA, c/f ***** datoria acumulată la contractul de credit nr. *****din ***** cu modificările ulterioare, în mărime totală de 38 282 (treizeci și opt mii două sute optzeci și doi), 09 dolari SUA, în valuta națională la cursul Băncii Naționale a Moldovei din data executării.

Se încasează, în mod solidar, de la Balabanov ***** *****, IDNP ***** și Balabanova Liudmila *****, IDNP ***** în beneficiul BC ”ProCredit Bank” SA, c/f ***** datoria acumulată la contractul de credit nr. ***** din ***** cu modificările ulterioare, în mărime totală de 79 334 (șaptezeci și nouă mii trei sute treizeci și patru), 84 lei.

Se încasează, în mod solidar, de la Balabanov ***** *****, IDNP ***** și Balabanova Liudmila *****, IDNP ***** în beneficiul BC ”ProCredit Bank” SA, c/f ***** cheltuieli judiciare aferente prezentei pricine formate din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în mărime totală de 22 365 (douăzeci și două mii trei sute șaizeci și cinci), 72 lei.

A executa hotărârea din contul bunurilor gajate, prin deposedarea lui Balabanova Liudmila *****, IDNP ***** și transmiterea silită în posesia BC ”ProCredit Bank” SA, c/f ***** a bunurilor imobile: teren pentru construcţii cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală egală cu*****ha, cu toate construcţiile accesorii amplasate pe acesta, inclusiv casă de locuit individuală cu numărul cadastral *****.***** cu suprafaţa totală de *****., construcţie accesorie cu numărul cadastral *****.*****, cu suprafaţa totală de*****, construcţie accesorie cu număr cadastral *****.*****, cu suprafaţa de *****., construcţie accesorie cu număr cadastral **********, cu suprafaţa totală de ***** m.p., construcţie accesorie cu număr cadastral **********, cu suprafaţa de*****. situat pe adresa r-l Floreşti, com. *****, sat. *****, cu dispunerea evacuării tuturor bunurilor și persoanelor care se află în bunurile imobile respective.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Bălți în termen de 30 zile din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Florești.

**Președinte de ședință,**
**Judecător** **Elena Marandici**