Prima instanță: Judecătoria Ungheni (judecător Stratulat V.)
Dosarul nr.2a-15/2025 (nr. 2-24023392-03-2a-09012025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ
D E C I Z I E

12 mai 2026 **mun. Bălți**

Completul de judecată în componența:
Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**
Judecătorii **Natalia Costaș, Ivan Parii**
Grefier **Cristina Țurcanu**

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Axentiev Alexei în interesele Alexandrei Manolii, cererea de apel declarată de Andrei Manolii, cererea de renunț la acțiune înaintată de OCN ”Moldcredit” SRL,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”Moldcredit” SRL împotriva Alexandrei Manolii și Andrei Manolii privind executarea dreptului la ipotecă, evacuare silită,

împotriva hotărârii Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024, -

c o n s t a t ă :

Pretenţiile reclamantului:

La 28 februarie 2024 OCN ”Moldcredit” SRL a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Alexandrei Manolii și Andrei Manolii privind executarea dreptului la ipotecă, evacuare silită a persoanelor și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul indică că în baza contractului de credit nr.1144 din 16 septembrie 2020 OCN ”Moldcredit” SRL i-a acordat pârâtei Manolii Alexandra un credit investițional în sumă de 500000,16 lei, ceea ce constituia echivalentul sumei de 25 275 euro, stabilit conform cursului BNM din data de 16 septembrie 2020 (1 euro = 19,7824 lei). Conform clauzelor contractului de credit, pârâta Manolii Alexandra s-a obligat să restituie creditul în rate conform graficului stabilit în anexa la contractul de credit până la data de 15 septembrie 2030, precum și să achite dobânda contractuală și alte plăți în mărimea stabilită.

În calitate de garanție a executării în modul corespunzător a obligațiilor de plată ce-i revin pârâtei Manolii Alexandra conform contractului de credit din 16 septembrie 2020,

debitorii ipotecari Manolii Alexandra și Manolii Andrei au grevat cu ipotecă în favoarea reclamantei conform contractului de ipotecă nr. 4389 din 30 iunie 2011, autentificat de notarul Nicolaescu Cristina, modificat ulterior prin acordul adițional nr. 1 din 18 septembrie 2014, autentificat de notarul Nicolaescu Cristina cu nr. 5989 și prin acordul adițional nr. 2 din 17 septembrie 2020, autentificat de notarul Aureliu Șindilă cu nr. 1-147, următorul bun imobil, situat în *****: 1. teren pentru construcții cu suprafața de 0,1683 ha, nr. cadastral *****; 2. construcția - casă de locuit individuală - suprafața totală de 150,4 m.p., nr. cadastral *****.01, și construcția accesorie cu suprafața de 26,3 m.p., nr. cadastral *****.02.

Susține reclamantul că Alexandra Manolii nu și-a onorat în termen obligațiile de plată asumate prin contractul de credit nr.1144 din 16 septembrie 2020, acumulând restanțe la plata ratelor de credit și a dobânzii contractuale.

La 18 septembrie 2023 reclamantul a expediat în adresa pârâtei Manolii Alexandra și a debitorului ipotecar Manolii Andrei o notificare, prin care i-a informat despre intenția sa de a iniția procedura de urmărire a bunului ipotecat, în cazul în care în termenul acordat în avizul de executare a dreptului de ipotecă nu vor fi achitate datoriile restante.

Prin avizul de executare a dreptului de ipotecă anexat la notificare, reclamanta a acordat debitoarei Manolii Alexandra și debitorului ipotecar Manolii Andrei un termen de 20 zile în interiorul căruia fie să fie achitată benevol datoria restantă acumulată de Manolii Alexandra, fie să fie transmis benevol în posesia OCN ”Moldcredit” SRL bunul imobil ipotecat, situat în raionul Nisporeni, s. Vărzărești.

Ulterior recepționării de către pârâți a notificării și a avizului de executare a dreptului de ipotecă, la 06 noiembrie 2023 reclamanta a înregistrat în registrul bunurilor imobile avizul de executare a dreptului de ipotecă. Deși au recepționat notificarea și avizul de executare a dreptului de ipotecă, pârâții până în prezent nici nu au achitat datoriile restante.

Astfel, la data de 5 februarie 2024 suma datoriilor restante ale pârâtei Manolii Alexandra conform contractului de credit nr. 1144 din 16 septembrie 2020 a constituit suma totală de 749,77 euro, alcătuită din credit restant în mărime de 426,08 euro, dobândă restantă în mărime de 166,27 euro, dobândă calculată în sumă de 117,70 euro și dobânzi suplimentare în sumă de 157,42 euro.

Suma datoriilor totale ale pârâtei Manolii Alexandra conform contractului de credit din 16 septembrie 2020 la data de 5 februarie 2024 a constituit suma de 25 297,06 euro, inclusiv suma creditului nerestituit constituind 24 855,67 euro. În situația în care pârâții nu au achitat datoriile conform contractului de credit nr. 1144 din 16 septembrie 2020 și nici nu au transmis benevol în posesia reclamantei/creditor ipotecar bunul imobil ipotecat, reclamanta este nevoită să se adreseze în instanța de judecată cu prezenta cerere

de chemare în judecată și să solicite transmiterea silită în posesie a bunului ipotecat pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriilor pârâtei Manolii Alexandra conform contractului de credit nr. 1144 din 16 septembrie 2020.

În drept invocă prevederile art. 4-7, 12, 14, 38, 61, 83, 84, 87, 94, 96, 166, 167 ale Codului de procedură civilă, art. 744, 752, 757 Cod Civil.

Solicită OCN ”Moldcredit” SRL :

-dispunerea transmiterii silite de la Manolii Alexandra și de la Manolii Andrei in posesia OCN ”Moldcredit” SRL a următoarelor bunuri imobile, situate în *****- teren pentru construcții cu suprafața de 0,1683 ha, nr. cadastral *****; constructia - casă de locuit individuală - suprafața total de l50,4 m.p., nr. cadastral *****.01, construcția accesorie cu suprafața de 26,3 m.p., nr. cadastral *****.02, pentru a fi comercializate de OCN ”Moldcredit” SRL în scopul stingerii datoriilor acumulate de Manolii Alexandra conform contractului de credit ınr. 1144 din 16 septembrie 2020;

- evacuarea silită a d-nei Manolii Alexandra a lui Manolii Andrei (precum și a altor persoane din bunurile imobile ce vor fi transmise OCN ”Moldcredit” SRL pentru comercializare in scopul stingerii datoriilor acumulate de Manolii Alexandra conform contractului de credit nr. l l44 din l6 septembrie 2020,

-încasarea de la Manolii Alexandra și de la Manolii Andrei în beneficiul OCN ”Moldcredit” SRL a taxei de stat în mărime de 9 235,00 lei și a altor cheltuieli de judecată ce vor fi suportate.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024 acțiunea civilă s-a admis integral.

S-a transmis silit de la Alexandra Manolii și Andrei Manolii a următoarelor bunuri imobile situate în *****: teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1683 ha, construcție - casa de locuit individuală cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 150,4 m.p, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, cu suprafața de 26,3 m.p, în beneficiul reclamantului OCN ”Moldcredit” SRL, în scopul stingerii datoriei conform contractului nr. 1144 din 16 septembrie 2020.

S-au evacuat pârâții Alexandra Manolii și Andrei Manolii din bunurile imobile situate în *****, cu nr. cadastral *****, *****.01, *****.02, ce urmează a fi transmise reclamantului OCN ”Moldcredit” SRL în scopul stingerii datoriei conform contractului nr.1144 din 16 septembrie 2020.

S-a încasat în mod solidar din contul pârâților Alexandra Manolii și Andrei Manolii în beneficiul OCN ”Moldcredit” SRL cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 9 235 lei.

Exercitarea căii de atac:

La 9 octombrie 2024 avocatul Axentiev Alexei în interesele lui Manolii Alexandra a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024, solicitând casarea integrală a hotărârii contestate cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea civilă înaintată sau, după caz, remiterea cauzei la rejudecare.

La 9 octombrie 2024 Manolii Andrei a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024, solicitând casarea integrală a hotărârii contestate cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie dispusă respingerea acțiunii civile sau, după caz, remiterea cauzei la rejudecare.

Argumentele părților:

În motivarea apelului Manolii Alexandra a invocat că instanţa a încălcat grav principiile procesului civil, nu a respectat procedura şi prevederile legislaţiei în vigoare, pronunţând un act judecătoresc care este pasibil a fi supus casării integrale. La adoptarea hotărîrii nu au fost apreciate la justa valoare probele, iar majoritatea probelor nici nu au fost măcar supuse aprecierii, nu au fost cercetate sub toate aspectele, complet şi obiectiv circumstanţele cazului.

Potrivit contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-143 din 17.09.2020 OCN ”Moldcredit” SRL a vândut şi a transmis, iar cumpărătorul Manolii Alexandra a cumpărat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile - loturile de teren cu nr.-le cadastrale ***** situate în *****, iar preţul total al vânzării bunurilor a fost apreciat la suma de 782 000 lei. Suma dată de 782 000 lei a fost despărţită, potrivit aceluiaşi contract de vînzare-cumpărare nr. 1-143 din 17.09.2020 în două părţi şi anume, suma de 421 000 lei a fost acoperită imediat prin semnarea contractului de credit nr.1-144 — investiţional din 16.09.2020 şi suma de 361 000 lei, care urma a fi achitată pînă la data de 17.09.2023 prin transe de 10 028 lei.

În aşa mod, Manolii Alexandra, a început a achita lunar deja două credite şi anume suma de 421 000 lei- potrivit contractului de credit nr.1-144 - investiţional din data de 29 aprilie 2024, Manolii Alexandra, potrivit ordinului de încasare nr. CSS440/18 din 29.04.2024, a achitat suma de 40 174 lei, prin ce a stins orice obligaţie contractuală față de intimat.

Sau, suma dată şi anume de 40 174 lei a fost comunicată cet. Manolii Alexandra însăşi de reclamantul OCN „Moldcredit”, cu asigurări că în caz de achitare a acestei sume, cererea de chemare în judecată va fi retrasă din instanţă.

Cu toate acestea, OCN „Moldcredit” nu a retras acţiunea civilă, a ascuns de la instanţă faptul, că obligaţiile contractuale au fost stinse integral şi nici nu a încheiat cu Manolii Alexandra vreun acord de împăcare, declarând că nu este necesar.

Or, după recepţionarea preavizului, debitorii ipotecari Manolii Alexandra şi Manolii Andrei au achitat suma indicată cu titiu de restanţă, care a servit drept temei de iniţiere a

procedurii de executare de dreptului de ipotecă, iar creditorul ipotecar, în mod abuziv a retribuit suma achitată de Manolii Alexandra conform altor contracte, fără a respecta destinaţia stabilită de către plătitor, circumstanţă care a creat premise pentru iniţierea executării dreptului de ipotecă şi înaintarea unei cereri de chemare în judecată.

Prin răspunsul OCN „Moldcredit" din data de 12 noiembrie 2024 a fost constatat că intimatul a recunoscut faptul, că a folosit şi foloseşte mijloacele băneştiachitate de către debitorul Manolii Alexandra nu conform contractelor încheiate, ci conform propriilor doleanţe, ceea ce încalcă prevederile legale.

Apelantul Manolii Alexandra s-a opus urmării a bunurilor ipotecate prin achitarea creanţei în sumă de 40 174 lei la data de 29.04.2024, şi prin aceasta înlăturînd dreptul creditorului/intimatului de a urmări bunul dat, circumstanţă tăinuită de acesta şi necomunicată instanţei de judecată.

Respectiv, se constată că de către debitorul ipotecar Manolii Alexandra au fost executate benevol a obligaţiilor în modul şi în termenul specificate în notificare şi preaviz, respectiv condiţii şi premise pentru susţinerea cererii de chemare în judecată nu erau şi nici nu sunt, iar menţinerea hotărîrii judecătoreşti contestate nu este justificată.

În motivarea apelului Manolii Andrei a indicat că hotărârea Judecătoriei Ungheni a fost emisă 11.09.2024, iar obligaţiile contractuale a cet. Manolii Alexandra faţă de OCN „Moldcredit", potrivit contractului de vînzare- cumpărare nr. 1143 au fost stinse integral la data 27.05.2024, prin achitarea integrală a tuturor plăţilor necesare.

La 05.02.2024 potrivit cererii de chemare în judecată înaintate, suma care se pretinde că este restantă la plata contractului de credit nr. 1144 - investiţional din 16.09.2020 constituie numai 749,77 euro, sumă care în nici un fel nu este egală cu preţul bunurilor ipotecate şi ulterior transmise silit OCN „Moldcredit" SRL.

Totodată, nu este clară justificată soluţia primei instanţe, în situaţia în care de către OCN „Moldcredit" SRL nu s-a dispus evaluarea bunurilor imobile la data înaintării acţiunii civile, inclusiv la pronunţarea hotărîrii judecătoreşti, precum şi la zi, continuă achitarea plăţilor ce reiese din contractul de credit nr. 1144 - investiţional din 16.09.2020.

Acte de procedură:

La 4 septembrie 2025 OCN „Moldcredit" SRL a depus cerere privind renunțarea la acțiune și încetarea procesului civil.

În motivarea cererii de renunța la acțiune a invocat că în scopul garantării executării în modul corespunzător a obligaţiilor de plată ce-i revin pârâtei Manolii Alexandra conform contractului de credit din 16 septembrie 2020 încheiat cu OCN "MoldCredit" SRL au fost instituite următoarele garanţii:

1)contractul de ipotecă nr.4389 din 30 iunie 2011, modificat ulterior prin acordul adiţional nr.1 din 18 septembrie 2014 şi prin acordul adiţional nr.2 din 17 septembrie

2020, potrivit căruia debitorii ipotecari Manolii Alexandra şi Manolii Andrei au grevat cu ipotecă în favoarea OCN ’’Moldcredit” SRL următorul bun imobil, situat în *****: teren pentru construcţii cu suprafaţa de 0,1683 ha, nr. cadastral *****; construcţia - casă de locuit individuală - suprafaţa totală de 150,4 m.p., nr. cadastral *****.01, şi construcţia accesorie cu suprafaţa de 26,3 m.p., nr. cadastral *****.02.

2)contractul de ipotecă, investit cu formulă executorie nr. 1-145 din 17.09.2020, potrivit căruia garanţii ipotecari Manolii Alexandra şi Manolii Andrei au grevat cu ipotecă în favoarea OCN ’’MoldCredit” SRL următoarele bunuri imobile amplasate în *****, extravilan: teren agricol cu suprafaţa totală 0,3848 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,774 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,7756 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,773 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,7728 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,7729 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,773 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,7732 ha cu nr. cadastral *****, teren agricol cu suprafaţa totală 0,7732 ha cu nr. cadastral *****.

Ulterior contestării de către Manolii Alexandra a hotărârii Judecătoriei Ungheni din data de 11 septembrie 2024 pe cauza civilă din speţă, creditorul ipotecar OCN ’’Moldcredit” SRL a iniţiat procedura de executare a dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile (9 loturi de teren) grevate cu ipotecă în favoarea sa conform contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr. 1-145 din 17.09.2020.

În cadrul procedurii de executare silită a dreptului de ipotecă asupra acestor bunuri imobile (9 loturi de teren), în calitatea sa de creditor ipotecar, prin intermediul executorului judecătoresc, a obţinut posesia asupra acestora, după care a purces la vinderea acestora conform prevederilor legislaţiei în vigoare.

În cadrul licitaţiei publice din 11 martie 2025, petrecute de către OCN MoldCredit” SRL, bunurile imobile respective au fost vândute cumpărătorului-adjudecător ’’Prodfruct Nectar” SRL la suma de 585 000 de lei, cu care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.1-96 din 14 martie 2025. Din suma de 585 000 de lei, încasată de la cumpărătorul- adjudecător, OCN ’’Moldcredit” SRL a achitat/stins datoria totală a debitorului Manolii Alexandra conform contractului de credit cu nr.1144 din 16.09.2020 în sumă totală de 464 870.46 lei. În această sumă nu au fost incluse cheltuielile de judecată, compuse din taxa de stat, taxa de timbru şi onorariul avocatului, suportate de către OCN ’’Moldcredit” SRL pe cauza civilă din speţă.

Pornind de la faptul că datoria împrumutatei Manolii Alexandra conform contractului de credit cu nr.1144 din 16.09.2020 a fost stinsă integral, a decăzut necesitatea executării dreptului de ipotecă asupra bunurilor imobile ipotecate de debitorii ipotecari Manolii Alexandra şi Manolii Andrei conform contractului de ipotecă nr. 4389

din 30 iunie 2011, modificat ulterior prin acordul adiţional nr. 1 din 18 septembrie 2014 şi prin acordul adiţional nr. 2 din 17 septembrie 2020 şi care serveşte drept obiect de examinare în cauza civilă din speţă.

Comunică completului de judecată că efectele renunţării la acţiune stabilite de art. 212, 265 şi 266 din Codul de procedură OCN ’’Moldcredit” SRL le cunoaşte.

Solicită OCN ’’Moldcredit” SRL:

-admiterea renunţului OCN ’’MoldCredit” SRL la cererea de chemare în judecată împotriva Manolii Alexandra şi Manolii Andrei privind executarea dreptului de ipotecă şi evacuarea din bunurile imobile ipotecate;

-încetarea procesului civil în cauza civile la cererea de chemare în judecată depusă de OCN ’’MoldCredit” SRL împotriva Manolii Alexandra şi Manolii Andrei privind executarea dreptului de ipotecă şi evacuarea din bunurile imobile ipotecate;

-încasarea în mod solidar de la Manolii Alexandra şi Manolii Andrei în beneficiul OCN ’’Moldcredit” SRL a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat în sumă de 9 235.00 lei, taxa de timbru în sumă de 200.00 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică/onorariul avocatului în sumă de 10 000.00 lei.

Poziția părților expusă în ședința judiciară:

În ședința de judecată avocatul Axentiev Alexei în interesele Alexandrei Manolii a solicitat admiterea cererii de renunța la acțiune, respingerea cerinței OCN ”Moldcredit” SRL privind compensarea cheltuielilor de judecată.

Apelanta Manolii Alexandra a susținut poziția avocatului.

Apelantul Manolii Andrei și intimatul OCN ”Moldcredit”SRL în ședința de judecată nu s-au prezentat și n-au comunicat instanței motivele neprezenței.

Conform art.379 Cod de procedură civilă, (2) Neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

În consecință, Colegiul Civil și de contencios administrativ, conducându-se de prevederile legale citate supra, a considerat posibilă examinarea apelului în lipsa părților neprezente.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră necesar de a casa integral hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente:

Potrivit art.362 alin.(1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 11 septembrie 2024, iar cererile de apel au fost declarate la 9 octombrie 2024, prin urmare, apelurile sunt declarate în termenul legal stipulat la art.362 Codul de procedură civilă.

Potrivit prevederilor art.385 lit.e) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267.

Conform dispozițiilor art.265 lit.c) Cod procedură civilă, Instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: reclamantul a renunţat la acţiune, renunţul fiind admis de instanţă.

Probatoriul cauzei denotă faptul, că la 16 septembrie 2020 OCN ”Moldcredit”SRL în calitate de creditor și Manolii Alexandra, în calitate de debitor, au semnat Contractul de credit nr. 1144 investițional, potrivit căruia Societatea acordă, iar Debitorul primește un credit în limita sumei de 500.000,16 MDL, ce reprezintă echivalentul a 25.275 Euro, calculată conform cursului de 19,7824 MDL pentru un EURO stabilit la data de 16 septembrie 2020. Creditul s-a acordă pe un termen de 120 luni cu scadența finală la 15.09.2030. Creditul va fi utilizat pentru procurarea terenurilor agricole cu plantații perene.

Potrivit pct.10 din Contractul de credit nr.1144 din 16.09.2020, subpct.1 Sumele datorate Societății potrivit prezentului contract sunt garantate prin: Obiect de gaj\fidejusor: a) Bunul imobil - terenuri agricole în număr de 9 unități cu plantații perene (livadă de prun), situate în *****, extravilan, cu nr. cadastrale ***** b) Bunul imobil - teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,1683 ha și casa de locuit cu construcție accesorie, situate în *****, cu nr, cadastral ***** - *****.01, 02; c) Bunul imobil - teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0836 ha și casa de locuit, situate în *****, cu nr. cadastral *****; Fidejusiunea Dlui Manolii Andrei, IDNP ***** și Fidejusiunea Dnei *****, IDNP *****, perfectate cu referințe directe la prezentul contract și în conformitate cu legislația în vigoare.

Anterior OCN ”Moldcredit” SRL, în calitate de creditor și Manolii Alexandra, în calitate de debitor, au mai încheiat un contract de împrumut nr. 16 din 30.06.2011. Ulterior la data de 13.06.2011 OCN ”Moldcredit” SRL și Manolii Alexandra, Manolii Andrei ***** au încheiat un contract de ipotecă asupra următoarelor bunuri: Terenul pentru construcții, cu suprafața totală de 0,1683 ha, numărul cadastral *****; Construcția - Casă de locuit individuală, cu suprafața totală pe perimetru de 150,4 m.p., numărul

cadastral *****.01, construcția accesorie cu suprafața totală pe perimetru de.26,3 m.p., numărul cadastral *****.02, situate pe adresa: *****

Ulterior la Contractul de Ipotecă nr. 4389 din 30 iunie 2011 a fost încheiat și semnat Acord Adițional №1 dintre OCN ”Moldcredit” SRL și Manolii Alexandra, Manolii Andrei la data de 18.09.2014. Acord Adițional №1 a fost autentificat de notarul public Nicolaescu Cristina şi a fost înregistrat în registru cu nr. 5989. La data de 23.09.2014 a fost înregistrat la Întreprinderea de Stat Cadastru.

La 17.09.2020 la Contractul de Ipotecă nr. 4389 din 30.06.2011, ulterior modificat prin Acord adițional nr.1 din 18.09.2014, înregistrat în Registrul actelor notariale sub nr. 5989, prin care a fost ipotecat bunul imobil cu numărul cadastral *****, *****.01, *****.02 a fost încheiat și semnat Acord Adițional nr.2 dintre OCN ”Moldcredit” SRL și Manolii Alexandra, Manolii Andrei. Acesta a fost autentificat de notarul public Șindilă Aureliu şi a fost înregistrat în registru cu nr.1-147. Totodată la data de 21.09.2020 a fost înregistrat la I.P.”Agenția Servicii Publice” .

La 18.09.2023 către pârâți a fost expediată notificarea privind intenția de executare a dreptului de gaj în conformitate cu art. 752 Cod Civil, fiind recepționată de către Manolii Alexandra și Manolii Andrei, la 29.09.2023, fapt confirmat prin avizele de recepție a corespondenței. Preavizul privind executarea dreptului de ipotecă nr.256/01-2023 din 18.09.2023 adresat către I.P. ”Agenția Servicii Publice” a fost notat la 18.09.2023 în Registrul bunurilor imobile sub nr. 256/01-2023.

La 28 februarie 2024 OCN ”Moldcredit” SRL a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Alexandrei Manolii și Andrei Manolii , solicitând:

-dispunerea transmiterii silite de la Manolii Alexandra și de la Manolii Andrei in posesia OCN ”Moldcredit” SRL a următoarelor bunuri imobile, situate în *****- teren pentru construcții cu suprafața de 0,1683 ha, nr. cadastral *****; constructia - casă de locuit individuală - suprafața total de l50,4 m.p., nr. cadastral *****.01, construcția accesorie cu suprafața de 26,3 m.p., nr. cadastral *****.02, pentru a fi comercializate de OCN ”Moldcredit” SRL în scopul stingerii datoriilor acumulate de Manolii Alexandra conform contractului de credit nr. 1144 din 16 septembrie 2020;

- evacuarea silită a d-nei Manolii Alexandra a lui Manolii Andrei (precum și a altor persoane din bunurile imobile ce vor fi transmise OCN ”Moldcredit” SRL pentru comercializare in scopul stingerii datoriilor acumulate de Manolii Alexandra conform contractului de credit nr. l l44 din l6 septembrie 2020,

-încasarea de la Manolii Alexandra și de la Manolii Andrei în beneficiul OCN ”Moldcredit” SRL a taxei de stat în mărime de 9 235,00 lei și a altor cheltuieli de judecată ce vor fi suportate.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024 acțiunea civilă s-a admis integral.

În termen legal, avocatul Axentiev Alexei în interesele lui Manolii Alexandra și Manolii Andrei au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024, solicitând casarea integrală a hotărârii contestate cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie dispusă respingerea acțiunii civile sau, după caz, remiterea cauzei la rejudecare.

La 4 septembrie 2025 OCN „Moldcredit" SRL a depus cerere privind renunțarea la acțiune și încetarea procesului civil, încasarea în mod solidar de la Manolii Alexandra şi Manolii Andrei în beneficiul OCN ''Moldcredit" SRL a cheltuielilor de judecată, compuse din taxa de stat în sumă de 9 235.00 lei, taxa de timbru în sumă de 200.00 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică/onorariul avocatului în sumă de 10 000.00 lei, invocând că datoria Alexandrei Manolii conform contractului de credit nr.1144 din 16.09.20200 a fost stinsă integral, decăzând necesitatea executării dreptului de ipotecă.

În conformitate cu dispozițiile art.373 Cod de procedură civilă,

(1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

(2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

Potrivit art.5 Cod de procedură civilă,

(1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Articolul 56 alin.2 Codul de procedură civilă prevede că participanţii la proces se bucură de drepturi procesuale egale şi au obligaţii procesuale egale, cu unele excepţii stabilite de lege în dependenţă de poziţia pe care o ocupă în proces.

Conform art.27 Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rînd a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare. Instanţa nu admite dispunerea de un drept sau folosirea modalităţii de apărare dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile sau interesele legitime ale persoanei.

Completul Colegiului civil și de contencios administrativ concretizează că în virtutea dreptului la un proces echitabil, orice persoană are dreptul efectiv de a-şi putea

liber exercita dreptul la acțiune în instanța de judecată şi dreptul efectiv de a renunţa liber la aceasta, fără a fi silit de nimeni.

Conform art.60 alin.1,2 Cod procedură civilă, în afară de drepturile specificate la art.56, părţile dispun de drepturi speciale. Pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunţe la acţiune, pîrîtul este în drept să recunoască acţiunea, iar părţile pot înceta procesul prin tranzacţie de împăcare.

Alineatul 5 al art.60 Cod de procedură civilă reglementează că instanţa nu va admite renunţarea reclamantului la acţiune, nici recunoaşterea acţiunii de către pîrît, nu va confirma tranzacţia dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului.

Prin prisma dispozițiilor art.375 Cod de procedură civilă,

(1) Renunţarea reclamantului la acţiune şi tranzacţia încheiată între părţi după depunerea apelului se prezintă instanţei de apel în scris sub formă de cerere.

(2) Examinarea cererii reclamantului de renunţare la acţiune sau a cererii părţilor de încheiere a tranzacţiei, efectele admiterii sau respingerii renunţului sau tranzacţiei au loc în conformitate cu art.212.

(3) În caz de admitere a renunţului reclamantului la acţiune sau de confirmare a tranzacţiei dintre părţi, instanţa de apel anulează hotărîrea atacată şi dispune încetarea procesului dacă sînt respectate prevederile art.60 alin.(5).

Potrivit art.212 Cod de procedură civilă,

(1) Renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, condiţiile tranzacţiei se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată şi se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părţi.

(3) Dacă renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît sau tranzacţia părţilor sînt exprimate în cereri scrise, adresate instanţei, ele se anexează la dosar, fapt menţionat în procesul-verbal al şedinţei de judecată.

(4) Înainte de a admite renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, înainte de a confirma tranzacţia părţilor, instanţa judecătorească explică reclamantului, pîrîtului sau părţilor efectele acestor acte de procedură.

Colegiul civil remarcă faptul că renunțul la acțiune a fost exprimat de către intimatul OCN ”Moldcredit”SRL prin cerere scrisă , anexată la materialele cauzei.

Instanţa de apel, în conformitate cu art.212 alin.4 Cod procedură civilă explică părţilor efectele retragerii acţiunii şi încetării procesului stipulate în art.266 alin.2 Cod procedură civilă şi anume că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleaşi părţi, cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul, că în conformitate cu art.60 alin.5 Cod procedură civilă, cererea de retragere a acţunii formulată de OCN

”Moldcredit”SRL nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a admite retragerea acţiunii şi a înceta procesul în cauză civilă.

Referitor la cheltuielile de judecată solicitate de OCN ”Moldcredit” SRL , compuse din taxa de stat în sumă de 9 235,00 lei, taxa de timbru în sumă de 200,00 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică/onorariul avocatului în sumă de 10 000,00 lei, instanța de apel precizează că potrivit dispozițiilor art.97 Codul de procedură civilă, (2) Dacă reclamantul renunţă la pretenţii din cauza faptului că au fost satisfăcute benevol de către pîrît după intentarea acţiunii, instanţa, la cererea reclamantului, îl obligă pe pîrît să compenseze acestuia toate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu intentarea procesului, inclusiv suma cuvenită pentru asistenţă juridică.

La înaintarea cererii de chemare în judecată OCN ”Moldcredit” SRL a achitat taxa de stat în mărime de 9235 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei /f.d.3,4 vol.1/.

Potrivit art.82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.

Articolul 83 Codul de procedură civilă stabilește că

(1) Taxa de stat este o sumă de bani care se percepe, în temeiul legii, de către instanţa judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar.

(2) În acţiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcţie de caracterul şi valoarea acţiunii, iar în acţiunile nepatrimoniale şi în alte cazuri prevăzute de lege, în proporţii fixe, conform Legii taxei de stat nr.213/2023.

(3) Se impune cu taxă de stat fiecare cerere de chemare în judecată, cererea reconvenţională, cererea de intervenţie principală, cererea vizând cauzele cu procedură specială, cererea de eliberare a ordonanţei judecătoreşti, cererea de declarare a insolvabilităţii, cererea de eliberare a titlului executoriu privind executarea hotărârilor arbitrale, cererea de apel, cererea de recurs, cererea de eliberare a copiilor (duplicatelor) de pe actele judecătoreşti, precum şi alte cereri prevăzute la pct.1 din anexa nr.1 la Legea taxei de stat nr.213/2023.

Articolul 96 Cod de procedură civilă,

(1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

(1^1) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Pentru serviciile de asistență juridică OCN ”Moldcredit” SRL a suportat cheltuieli în sumă de 10000 lei, potrivit ordinului de plată nr.774 din 29 octombrie 2024 /f.d.199 vol.1/.

Mai reține Completul de judecată că la caz, cererea de renunț la acțiune depusă de reclamantul/intimat, a fost condiționată de stingerea pe parcursul judecării cauzei a datoriilor debitorilor - pârâți, care, în situația respectivă, neîntemeiat se opun cererii de recuperare a cheltuielilor de judecată suportate de reclamant, asemenea situație fiind prevăzută de art. 97 al. 2) CPC.

Totodată, instanța de apel consideră reale, necesare și rezonabile cheltuieli de asistență juridică în sumă de 5000 lei, ce urmează a fi recuperate reclamantului, de rând cu alte cheltuieli.

Conform dispozițiilor art.266 Codul de procedură civilă ,

(2) Pronunţînd încheierea de încetare a procesului, instanţa judecătorească menţionează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Luând în considerație faptul că cererea de retragere a acțiunii civile nu contravine legii, nu încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului, completul de judecată conchide de a admite renunțul la acțiune și a înceta procesul civil.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.e) Codul de procedură civilă, completul de judecată al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e:

Admite cererile de apel declarate de avocatul Axentiev Alexei în interesele Alexandrei Manolii și de Andrei Manolii.

Admite cererea de renunț la acțiune înaintată de OCN ”Moldcredit” SRL.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Ungheni din 11 septembrie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de OCN ”Moldcredit” SRL împotriva Alexandrei Manolii și Andrei Manolii privind executarea dreptului la ipotecă, evacuare silită și se dispune încetarea procesului civil.

Încasează în mod solidar de la Manolii Alexandra și Manolii Andrei în beneficiul OCN ”Moldcredit” SRL cheltuieli de judecată în mărime de 14435 (paisprezece mii patru sute treizeci și cinci) lei.

În rest, cerința OCN ”Moldcredit” SRL privind compensarea cheltuielilor de judecată se respinge.

Instanţa judecătorească menţionează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicarea deciziei motivate, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș** **Ivan Parii**