Dosarul nr.2-492/2024
2-24084223-26-2-30072024

HOTĂRÂRE
În numele Legii

16 aprilie 2025 or.Glodeni

Judecătoria Bălți, sediul Glodeni

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Cristina Rîmari
Grefier Alla Ghelici

în lipsa reclamantei BC ”Moldova-Agroindbank” SA, și reprezentantului acestei, Placinta Dumitru, împuternicit prin procura nr.C220A16/19 din 22.04.2024, în lipsa pârâtului Tcaciuc Alexandr, a.n.*****, IDNP *****, domiciliat în sat.*****, r-l *****, în lipsa intervenientului accesoriu Bogaci Irina, a.n.*****, procedura citării legale fiind executată,

în sediul instanței, în ședința publică, a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată, înaintată de BC ”Moldova-Agroindbank” SA către Tcaciuc Alexandr, intervenient accesoriu Bogaci Irina, cu privire la exercitarea dreptului de gaj prin transmiterea silită în posesie a bunului imobil în scopul vânzării, evacuarea silită din bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată (cerința concretizată),

constată:

Argumentele participanților:

1. La data de 30 iulie 2024, prin intermediului Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, Alina Țihonschi, i s-a repartizat în mod automat-aleatoriu pentru examinare cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de BC ”Moldova-Agroindbank” SA către Tcaciuc Alexandr, intervenient accesoriu Bogaci Irina, cu privire la exercitarea dreptului de gaj prin transmiterea silită în posesie a bunului imobil în scopul vânzării, evacuarea silită din bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. Prin încheierea judecătorească din 05 august 2024, cauza a fost acceptată spre examinare, în procedură scrisă, cu remiterea în adresa pârâților încheierii nominalizate, cererii de chemare în judecată și a înscrisurilor anexate.
3. Pârâtul Tcaciuc Alexandr, a recepționat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate conform avizului nr.DS8011314825AS. Însă citația pentru ședința din 27.01.2025, pârâtul Tcaciuc Alexandr nu a recepționat-o.
4. La data de 20 ianuarie 2025, în temeiul încheierii președintelui interimar al Judecătoriei Bălți, Ion Pâcaleu din 17 ianuarie 2025, în legătură cu transferul temporar al judecătorului Alina Țihonschi la Curtea de Apel Nord, cauza civilă nr.2-492/2024 2-24084223-26-2-30072024 la cererea de chemare în judecată înaintată de BC ”Moldova-Agroindbank” SA, aflată în procedura judecătorului Alina Țihonschi, a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni, Cristina Rîmari.

5. Reclamatul a invocat în motivarea acţiunii că, potrivit contractului de credit nr.39720 din 21.07.2021 şi contractului de credit nr.41076 din 27.07.2021, Tcaciuc Alexandr a primit de la BC “Moldova-Agroindbank” SA prin intermediul sucursalei Glodeni, credite în sumă totală de 114040,80 lei.
6. În legătura cu neonorarea de către Tcaciuc Alexandr a obligaţiilor contractuale privind rambursarea creditelor primite şi achitarea dobânzii calculate pentru utilizarea lor, prin cerere de chemare în judecată BC “Moldova-Agroindbank” SA a solicitat judecătoriei Drochia, sediul Glodeni adoptarea unei hotărâri judecătoreşti privind încasarea de la Tcaciuc Alexandr în beneficiul BC “Moldova-Agroindbank” SA a datoriei totale în sumă de 114040,80 lei, a cheltuielilor privind achitarea taxei de stat în sumă de 3421,22 lei şi a cheltuielilor de executare a încheierii de asigurare a acţiunii suportate de către bancă în sumă de 3026,20 lei.
7. Prin hotărârea nr.2-520/2023 din 30.06.2023 judecătoria Drochia, sediul Glodeni a satisfăcut integral cererea sus-menţionată.
8. La 21 noiembrie 2023, în temeiul art.673 alin.(2), art.707 alin.(1) lit.b), art.709 alin.(1) Cod civil, BC “Moldova-Agroindbank” SA a constituit ipoteca legală asupra:
— terenului cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********, construcţia accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în com.***** sat.*****, r-l *****, în temeiul contractului de vînzare cumpărare nr.***** din 15.06.2011 (*****) care aparţin cu drept de proprietate Tcaciuc Alexandr.
— terenul agricol cu suprafaţa de 1,2036 ha , cu numărul cadastral *****, amplasat în com.*****, r-l *****, extravelan în temeiul certificatului de moştinitor nr.***** din ***** (*****), certificatului de moştenitor testamentar nr.***** din ***** (*****) şi contractului nr.***** din *****(*****);
— terenul agricol cu suprafaţa de 0,591 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în în com.*****, r-l *****, extravelan în temeiul certificatului de moştenitor nr.***** din ***** (*****), contractului nr.***** din ***** (*****) şi titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.***** din ***** (*****);
— terenul agricol cu suprafaţa de 0,4973 ha, cu numărul cadastral *****, apmasat în com.*****, extravelan în temeiul de moştinitor nr.***** din ***** (*****), contractului nr.***** din ***** (*****), şi titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr.***** din ***** (*****).
9. La 23 aprilie 2024, în temeiul art.744 alin.(1), art.744 alin.(2) lit.b) şi art.752 alin.(1) Cod civil, BC “Moldova-Agroindbank” SA l-a notificat pe Tcaciuc Alexandr, despre intenţia sa de exercitare a dreptului de ipotecă şi ulterior a înregistrat avizul de executare în registrul bunurilor imobile.
10. În termenul fixat în aviz de reclamanta, expediat în corespundere cu prevederile art.754 alin.(1) lit.a), art.755 alin.(1) lit.b), art.757 alin.(1) lit.a) Cod civil, pârâtul Tcaciuc Alexandr nu a achitat benevol datoria faţă de bancă şi nu a transmis benevol băncii în posesie bunul imobil ipotecat pentru a fi vândut.
11. Până în prezent datoria faţă de BC “Moldova-Agroindbank” SA a fost achitată parţial.

12. Astfel, la data de 26.07.2024 datoria lui Tcaciuc Alexandr faţă de bancă, aferentă hotărârii judecătoreşti menţionate constituia suma de 92591,55 lei
13. Conform art.3 pct.1) lit.e[1] din Legea taxei de stat, pentru cererile privind exercitarea dreptului de gaj taxa de stat constituie 0,5% din valoarea estimativă stabilită de părţi pentru bunul gajat sau din valoarea creanţei garantate.
14. În drept acţiunea este întemeiată în baza art.art.673, 707, 709, 744, 752, 754, 755, 757 Cod civil; art.4); anexa nr.1 p.1.10 din Legea taxei de stat; art.art.33, 331, 38, 166 Codul de procedură civilă.
15. Reclamantul, cere transmiterea în posesia BC "Moldova-Agroindbank" SA pentru realizarea silită bunurile imobile: terenul cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****; casa de locuit individuale, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********; construcţia accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în com.***** sat.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 1,2036 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în com.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,591 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în în com.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,4973 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în com.*****., cu evacuarea lui Tcaciuc Alexandr şi/sau a altor persoane, a bunurilor lor din imobilul transmis în posesia băncii si încasarea de la Tcaciuc Alexandr, în beneficiul BC "Moldova-Agroindbank" SA a cheltuielilor privind achitarea taxei de stat în sumă de 3327,72 lei.
16. În şedinţa de judecată reprezentantul BC "Moldova-Agroindbank" SA, nu s-a prezentat. A depus cerere prin care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, susţinând integral pretenţiile din cererea de chemare în judecată, concretizate prin cerere din 15.10.2024 şi 27.01.2025.
17. Pârâtul Tcaciuc Alexandr, în şedinţele pentru data de 16.10.2024 ora 09:30, 19.11.2024 ora 08:30, 27.01.2025 ora 13:10, 07.03.2025 ora 08:15, 20.03.2025 ora 10:00 şi 16.04.2025 ora 09:00 nu s-a prezentat.
18. Astfel, nefiind recepţionată citaţia de către pârâtul pentru şedinţa din 27 ianuarie 2025, instanţa a dispus citarea publică a pârâtului pentru şedinţa din 27 februarie 2025 ora 08:30, care a fost efectuată de către reclamanta prin publicarea citaţiei în ziarul "Dreptul" din 07.02.2025.
19. Prin urmare, citarea legală a pârâtului Tcaciuc Alexandru a fost efectuată în corespundere cu prevederile art.102, 108 Cod de procedură civilă.
20. Prin încheierea protocolară din 20 martie 2025, constatând că Tcaciuc Alexandru a fost în căsătoria cu Bogaci Irina în momentul cumpărării casei de locuit individuale, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********, evacuarea din care se solicită de reclamanta, instanţa a tras pe Bogaci Irina în proces în calitate de intervenient accesoriu.
21. Pârâtul Tcaciuc Alexandru şi intervenientul accesoriu Bogaci Irina au recepţionat citaţiile pentru şedinţa din 16 aprilie 2025 ora 09:00 (avizul DS8002180269AR şi avizul DS8002180270AR, respectiv), însă, în şedinţa de judecată pentru examinarea cauzei nu s-au prezentat, nu au înştiinţat instanţa despre imposibilitate de a se prezenta, motive, nu au depus cereri privind amânarea examinării cauzei.

22. În circumstanţele respective, în corespundere cu prevederile art.206 alin.(1) şi (2) Cod de procedura civilă, instanţa a considerat pasibilă examinarea cauzei în lipsa părţilor neprezente.

Aprecierea instanţei:

23. Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acţiunea, reieşind din următoarele motive:
24. Conform art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
25. Materialele cauzei atestă, că potrivit hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 30 iunie 2023 a fost admisă acţiunea înaintată de BC "Moldova-Agroindbank" SA către Tcaciuc Alexandr cu privire la încasarea datoriei, fiind încasat, de la Tcaciuc Alexandr în beneficiul BC "Moldova-Agroindbank" SA datoria în suma totală de 92591,55 lei şi cheltuielile de judecată în sumă de 3327,72 lei. Respectiva hotărâre fiind irevocabilă (f.d.9-10).
26. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile se denotă că, bunurile imobile cu numărul cadastrale *****, **********, ********** *****, *****, ***** situate în com.*****, r-l *****, sunt înregistrate cu drept de proprietate după Tcaciuc Alexandr (f.d.15-20).
27. Dintre care, dreptul de prorpietate a lui Tcaciuc Alexandr asupra bunurilor immobile: terenului cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral ********** şi construcţia accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în com.***** sat.*****, r-l *****, a fost înregistrat la 15.06.2011 (f.d.17-18).
28. Iar potrivit copiei buletinului de identitate seria/nr.***** eliberat de OF09 la ***** cu fişă de însoţire ***** pe numele lui Tcaciuc Alexandr, a.n.*****, IDNP *****, acesta la data de 21.10.2009 sub ***** a înregistrat căsătoria cu Bogaci Irina, a.n.*****. (f.d.21)
29. Astfel, în corespundere cu prevederile art.19-20 Codul familiei, bunurile imobile cu numărul cadastral *****, ********** şi *****.02 sânt proprietate comună în devălmăşie şi urmărirea acestora se face cu respectarea prevederilor art.24 Codul familiei. La caz, nefiind prezentată instanţei nici o probă din care ar rezulta că bunurile respective au fost împărţite sau că au fost determinate cote părţi, sau că prin obligaţia lui Tcaciuc Alexandr faţă de reclamanta au sporit bunurile comune ale soţilor.
30. Prin urmare, în conformitate cu prevederile art.667 alin.(1) Cod civil, gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanţelor sale garantate cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist).
31. În temeiul art.673 alin.(2) Cod civil, gajul este convenţional sau legal. (3) Ipoteca apare în momentul înregistrării.

32. În sensul art.674 alin.(1) Cod civil, ipoteca se înregistrează în registrul bunurilor imobile.
33. Conform art.677 alin.(1) Cod civil, obiectul ipotecii poate fi unul sau mai multe bunuri imobile prezente sau viitoare ce pot fi individualizate prin numere cadastrale separate. Iar potrivit art.678 Cod civil, valoarea de piaţă şi de înlocuire a obiectului ipotecii trebuie să fie stabilită printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator, în conformitate cu legislaţia privind activitatea de evaluare.
34. Art.709 alin.(1) Cod civil prevede că, creditorul în a cărui favoare a fost emisă o hotărâre judecătorească cu privire la încasarea unei sume de bani poate obţine un gaj legal asupra unui bun, mobil sau imobil, al debitorului său. (2) Gajul legal se constituie prin înregistrarea unui aviz, în care se indică bunul gajat şi mărimea creanţei, iar în cazul pensiei sau al pensiei de întreţinere – mărimea plăţilor periodice şi coeficientul de indexare. La aviz se anexează o copie autentificată de pe hotărîrea judecătorească şi dovada aducerii avizului la cunoştinţa debitorului.
35. Conform prevederilor art.752 alin.(1) Cod civil, creditorul gajist care intenţionează să exercite dreptul de gaj trebuie să notifice acest fapt prin transmiterea unui aviz de executare debitorului gajist şi, după caz, debitorului obligaţiei garantate, terţului care deţine bunul gajat, debitorului obligaţiei patrimoniale gajate, altor creditori gajişti şi altor creditori care au înştiinţat creditorul gajist despre drepturile lor asupra bunurilor gajate sau le-au înregistrat în registrul garanţiilor sau, în cazul ipotecii, în registrul bunurilor imobile. (7) În cazul neprezentării debitorului gajist sau altui destinatar potrivit alin.(1) în termenul indicat în informaţia publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, acesta se consideră notificat de la data expirării termenului-limită de primire a avizului de executare.
36. În speţă, la 21 noiembrie 2023, BC “Moldova-Agroindbank” SA a înregistrat la IP ”Agenţia Servicii Publice” SCT Glodeni, Avizul privind constituirea ipotecii legale în temeiul hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, nr.2-520/2023 din 30.06.2023 privind încasarea datoriei în sumă totală de 114040,80 lei şi a cheltuielilor de judecată în sumă de 6447,42 lei, fiind solicitată constituirea ipotecii legale asupra bunurilor imobile: terenului cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****; casei de locuit individuale, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********; construcţiei accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în com.***** sat.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 1,2036 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în com.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,591 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în în com.*****, r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,4973 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat în com.*****, r-l *****, care aparţin cu drept de proprietate Tcaciuc Alexandr (copia la f.d.11).
37. Avizul privind constituirea ipotecii legale în temeiul hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, nr.2-520/2023 din 30.06.2023 a fost recepţionat de pârâtul Tcaciuc Alexandr la data de 28.11.2023. (copia avizului la f.d.13)
38. La 23 aprilie 2024 Avizul de executare a ipotecii a fost expediat în adresa pârâtului Tcaciuc Alexandr (copia la f.d.12), avizul fiind recepţionat de pârâtul Tcaciuc Alexandr la data de 23.04.2024. (copia avizului la f.d.13)

39. Conform art.757 alin.(1) lit.a) Cod civil, creditorul gajist care nu poate intra în posesia bunului corporal gajat conform art.755 sau, în cazul ipotecii, conform art.756 are dreptul să obțină posesia bunului: a) în baza unei ordonanţe sau hotărâri judecătorești, conform dispoziţiilor Codului de procedură civilă şi ale Codului de executare. Doar împrejurările prevăzute la art.761 alin.(2) lit.a)-e) constituie obiecţii motivate pe care debitorul gajist le poate înainta împotriva ordonanţei judecătorești.
40. Reieșind din prevederile legale citate mai sus, la data de 30 iulie 2024 BC "Moldova-Agroindbank" SA a depus cerere de chemare în judecată către Tcaciuc Alexandr, solicitând transmiterea silită de la pârât reclamantului bunurile imobile: terenului cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****; casei de locuit individuale, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********; construcţiei accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în sat.*****, com.***** r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 1,2036 ha, cu numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,591 ha, cu numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,4973 ha, cu numărul cadastral *****, toate fiind amplasate în com.*****, r-l *****, care aparţin cu drept de proprietate lui Tcaciuc Alexandr şi evacuarea silită a pârâtului, precum şi a altor persoane din bunurile imobile respective.
41. Deşi, procedural reclamantul şi-a înregistrat dreptul de ipotecă prin înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile, de către reclamant la caz nu a fost prezentat un careva raport de evaluare privind valoarea de piaţă şi de înlocuire a obiectului ipotecii şi anume, în privinţa bunurilor imobile din speţă, or, potrivit art.678 Cod civil se indică asupra obligativităţii evaluării obiectului ipotecii, nefiind suficientă doar înregistrarea dreptului de ipotecă întru exercitarea acestuia prin transmiterea silită a bunurilor imobile.
42. Mai mult, în sensul art.667 alin.(1) Cod civil, reclamantul poate pretinde din valoarea obiectului gajului satisfacerea creanţelor sale, ceia ce prezumă că valoarea creanţei creditorului urmează a fi raportată la valoarea bunului debitorului în privinţa căruia se solicită transmiterea silită şi evacuarea silită a tuturor persoanelor din imobilele respective.
43. La caz, în sensul dat, în lipsa altor date, se stabileşte o disproporţionalitate din suma creanţei reclamantului în mărime de 92591,55 lei şi dreptul de proprietate a pârâtului deținut în coraport cu bunurile imobile din speţă şi anume: terenului cu suprafaţa de 0,214 ha, numărul cadastral *****; casei de locuit individuale, cu suprafaţa de 59,4 m^2 cu numărul cadastral **********; construcţiei accesorie, cu suprafaţa de 32.2 m^2 cu numărul cadastral ********** situate în sat.*****, com.***** r-l *****; terenul agricol cu suprafaţa de 1,2036 ha, cu numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,591 ha, cu numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0,4973 ha, cu numărul cadastral *****, toate fiind amplasate în com.*****, r-l *****.
44. Articolul 501 alin.(1), (2) Cod civil prevede că, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

45. La acest capitol, instanţa de judecată reiterează că, la exercitarea dreptului de ipotecă prin transmiterea silită a bunului imobil, creditorul urmează în mod obligatoriu să evalueze valoarea de piaţă a acestuia şi să distingă nivelul de proporţionalitate dintre creanţă şi valoarea bunului, ţinând cont de faptul că, dreptul de proprietate este garantat şi inviolabil, în sens că nu poate fi încălcat de nimeni, iar exproprierea urmează a fi realizată în condiţiile legii.
46. Potrivit art.10 alin.(1) Cod civil, 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.
47. La caz, instanţa de judecată reţine prevederile art.13 alin.(1), (2) Cod civil, potrivit cărora, niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). În cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinând cont de natura şi consecinţele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive, mai mult că, alin.(3) al acestui articol prevede că, dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.
48. Din circumstanţele cauzei, instanţa de judecată a ajuns la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de BC “Moldova-Agroindbank” SA cu privire la executarea dreptului de ipotecă prin transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile în vederea încetării exercitării abuzive a dreptului respectiv, având în vedere că, chiar şi în lipsa raportului de evaluare a bunurilor imobile din speţă, creanţa reclamantului este în evidentă disproporţionalitate cu dreptul de proprietate a pârâtului în raport cu bunurile imobile la caz.
49. Conform prevederilor art.773 alin.(1) Cod civil, dacă nu deţine un drept de locaţiune opozabil creditorului gajist în sensul art.743, debitorul ipotecar, precum şi celelalte persoane care locuiesc în imobilul ipotecat sânt obligate să elibereze bunul ipotecat la data intrării în vigoare a acordului de transmitere benevolă în posesie, semnat între creditorul ipotecar şi debitorul ipotecar, dacă părţile nu au stabilit un alt termen, sau la momentul rămînerii definitive a ordonanţei judecătoreşti ori, după caz, a hotărîrii judecătoreşti – în cazul exercitării silite a dreptului de ipotecă, sau la data indicată în avizul de executare – în cazul exercitării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie.
50. Cât priveşte pretenţia reclamantului privind evacuarea silită din bunul imobil a persoanelor şi bunurilor din acestea, instanţa de judecată reţine faptul că, cerinţa respectivă este subsecventă cerinţei privind executarea dreptului de ipotecă prin transmiterea silită în posesie a bunurilor imobile, iar ţinând cont de soluţia de respingere adoptată în privinţa ultimei, la fel, urmează a fi respinsă şi cerinţa reclamantului cu privire la evacuarea silită din bunul imobil.
51. În consecinţă, având în susţinere dispoziţiile legale menţionate mai sus, analizând toate probele în ansamblu, din punct de vedere al veridicităţii şi pertinenţei acestora, instanţa ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată

înaintată de BC “Moldova-Agroindbank” SA către Tcaciuc Alexandr, intervenient accesoriu Bogaci Irina cu privire la executarea dreptului de ipotecă prin transmiterea silită în posesie a bunurilor immobile şi evacuarea silită din bunul imobil.

52. În raport cu cererea privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanţa de judecată denotă că, potrivit art.82 Cod procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

53. Astfel, la materialele cauzei reclamantul a prezentat ordinul de plată nr.8033799 din 26.07.2024 de achitare a taxei de stat la depunerea acţiuni; ordinul de plată nr.4927171 din 07.02.2025 de achitare plăţii pentru citarea publică a pârâtului.

54. În conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, 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 pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

55. Prin urmare, raportând normele vizate la caz, reieşind din soluţia adoptată asupra fondului cauzei, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge cererea BC “Moldova-Agroindbank” SA cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată (cerinţa concretizată).

56. În conformitate cu prevederile art.art.236, 238-240 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

hotărăşte:

Se respinge, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată, înaintată de BC ”Moldova-Agroindbank” SA către Tcaciuc Alexandr, intervenient accesoriu Bogaci Irina cu privire la exercitarea dreptului de gaj prin transmiterea silită în posesie a bunului imobil în scopul vânzării, evacuarea silită din bunul imobil şi compensarea cheltuielilor de judecată (cerinţa concretizată).

Se explică părţilor că, instanţa de judecată va redacta hotărârea integrală dacă, în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului, participanţii la proces vor solicita, în mod expres acest lucru (termenul de 30 de zile este un termen de decădere) sau dacă participanţii la proces în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului, vor depune cerere de apel.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Bălţi sediul Glodeni.

Preşedintele şedinţei, judecător Cristina Rîmari