Dosarul nr.2-18797/2020

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

30 iunie 2023 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru

Instanța de judecată în componența:

Președintele ședinței, judecătorul ŢONOV Irina

Grefier CHETREAN Victoria

Cu participarea reprezentantului reclamantului, OCN „Money House” SRL, avocatul Corceac Sorin și pîrîtului *****r,

examinînd în ședință de judecată, publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de OCN „Money House” SRL, prin intermediul avocatului Corceac Sorin, împotriva pîrîtului *****r cu privire la încasarea sumei și cheltuielilor de judecată, instanța de judecată

c o n s t a t ă :

La data de 06 octombrie 2020 reclamantul OCN „Money House” SRL, prin intermediul avocatului Corceac Sorin a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva pîrîtului *****r cu privire la încasarea datoriei şi compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii indică reclamantul că, în baza contractului de împrumut *****, i-a acordat lui *****r un împrumut în sumă de 14700 (paisprezece mii șapte sute) euro, cu termenul de scadență la 29 noiembrie 2021. În scopul garantării rambursării obligațiilor asumate conform contractului de împrumut *****r a constituit în beneficiul OCN „Money House” SRL conform contractului de ipoteca investit cu formulă executorie *****, ipoteca asupra următorului bun imobil: încăpere locativa, cu suprafața de 39.8 m.p. cu nr. cadastral ***** situata în *****. Descrie reclamantul că, bunul ipotecat a fost evaluat de părți la suma de 14700 (paisprezece mii șapte sute) euro.

Invocă reclamantul că, la data de 22.04.2019, OCN „Money House” SRL a expediat pîrîtului avizul de executare a dreptului de ipoteca cu nr.1, prin care i s-a comunicat faptul încălcării termenelor de rambursare a împrumutului și plăților aferente stabilite prin contractul de împrumut, beneficiat de către *****r cu soliditarea transmiterii bunului ipotecat în decurs de 20 zile din momentul recepționarii avizului.

Relatează reclamantul că, din considerentul ca avizul de executare nu a fost recepționat de către debitorul ipotecar la data de 24.05.2019 a publicat anunțul în Monitorul Oficial unde a solicitat debitorului *****r prezentarea la sediul creditorului pentru ridicarea avizului de executare a ipotecii din 22 aprilie 2019. La

data de 23 septembrie 2019 contractul de ipoteca investit cu formula executorie ***** a fost depus spre executare silita executorului judecătoresc Boțan George.

Explică reclamantul că, la data de 28 ianuarie 2020 în baza procesului-verbal de transmitere în posesie întocmit de către executorul judecătoresc Boțan George cu nr. 065-572/2019 din 15.10.2019 și în baza procesului-verbal de licitație din 20.01.2020, OCN ,,Money House" SRL a comercializat bunul imobil ipotecat după cum urmează: încăpere locativă, cu suprafața de 39.8 m,p. cu nr. Cadastral ***** situata în *****, la prețul de 345984,62 (trei sute patruzeci și cinci mii nouă sute optzeci și patru lei, 62 bani). Astfel, suma obținută din realizarea ipotecii nu a acoperit datoria totala față de OCN ,,Money House", iar diferența rămasă neachitată constituie 7726,21 euro.

Susține reclamantul că, suma creanței datorate de debitorul *****r față de OCN ,,Money House" SRL, fiind acumulată în sumă de 7726,21 euro se compune din: datoriea în sumă de 7073,88 euro, dobînda în sumă de 125 euro, comision restant în sumă de 102,90 euro și dobînda penalizatoare (penalitatea) în sumă de 424,43 euro, pentru încălcarea condițiilor contractuale.

Notează reclamantul că, la data de 12.03.2020 a expediat debitorului *****r notificarea prin care i s-a cordat un termen de 15 zile pentru achitarea tuturor plăților debitoare față de OM ,,Money House" SRL. Notificarea a fost restituită de oficiul poștal cu trimiterea ,,nereclamat", însă la data de 30.03.2020 debitorul personal a primit notificarea și prin semnătură a confirmat recepționarea ei. Pînă în prezent pîrîtul nu a achitat suma indicată în notificarea, deși termenul acordat a expirat.

Solicită reclamantul admiterea acțiunii, încasarea de la *****r în beneficiul reclamantului OCN ,,Money House" SRL a datoriei în sumă totală de 7726,31 euro și compensarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului OCN ,,Money House" SRL, avocatul Corceac Sorin a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia din motivele de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată.

Solicită reprezentantul OCN ,,Money House" SRL, avocatul Corceac Sorin încasarea de la *****r în beneficiul OCN ,,Money House" SRL datoria rezultată din contractul de împrumut ***** în sumă de 7073,88 euro, dobînda în sumă de 125 euro, comision restant în sumă de 102,90 euro, penalitatea în sumă de 424,43 euro, iar în total suma de 7726,31 (șapte mii șapte sute douăzeci și șase,31) euro, taxa de stat în sumă de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 (două mii cinci sute) lei.

În ședința de judecată pîrîtul *****r nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată. În susținerea poziției sale a explicat că prețul apartamentului ipotecat era suficient pentru stingerea datoriei, fiindcă prețurile pe piață au crescut, dar și el a efectuat lucrări de reparație în apartament.

Nu cotestă realizarea dreptului de ipotecă de către creditor, doar că nu este de acord cu plata diferenței ramasă după realizarea bunului ipotecat, prețul apartamentului era suficient pentru acoperirea datoriei totale. Solicită respingerea acțiunii.

Ascultînd opiniile părților și celorlalți participanți la proces, apreciind probele cercetate în cadrul dezbaterilor judiciare, determinînd circumstanțele și raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea corectă a cauzei, caracterul raporturilor juridice dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii, instanța de judecată constată că cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Obiectul raportului juridic litigios îl formează neexecutarea de către pîrîtul persoană fizică *****r a obligației de plată a datoriei rezultată din contractul de împrumut, aplicarea consecințelor neexecutării depline a obligațiilor de către împrumutat, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.

Instanţa de judecată remarcă că părţile au încheiat contractul de împrumut la 29 noiembrie 2018 din care rezultă datoria solicitată a fi încasată.

Reieşind din conţinutul art.7 din Codul civil actualizat, instanţa de judecată constată că la soluţionarea prezentului litigiu sunt aplicabile prevederile Codului civil în vigoare pînă la 01.03.2019.

În susţinerea soluţiei de admitere a acţiunii, instanţa de judecată reţine că, conform art.118 alin.(1) şi (3) din Codul 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. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei 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.

Este de menționat că conform art.121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit art.122 alin.(1) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

În conformitate cu prevederile art.512 alin.(1) din Codul civil în vigoare la data constituirii situației juridice, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Articolul 514 din Codul civil în vigoare la data constituirii situației juridice, prevede că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art.572 alin.(1) din Codul civil în vigoare la data constituirii situației juridice, temeiul executării rezidă în existenta unei obligații. (2) Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Potrivit prevederilor art.867 alin.(1) din Codul civil, în vigoare la data constituirii situației juridice, prin contractul de împrumut o parte (împrumutător) se obligă să dea în proprietate celeilalte părţi (împrumutatul) bani sau alte bunuri fungibile, iar aceasta se obligă să restituie banii în aceeași sumă sau bunuri de același gen, calitate şi cantitate la expirarea termenului pentru care i-au fost date. (2) Contractul de împrumut este gratuit dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În conformitate cu art.871 alin.(1) din Codul civil, în vigoare la data constituirii situației juridice, împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în termenul şi în modul stabilit în contract. Dacă nu au fost stabilite dobînzi, el are dreptul să restituie împrumutul şi pînă la expirarea termenului. (3) În cazul în care a împrumutat o sumă de bani, împrumutatul are obligaţia de a restitui suma nominală primită fără a ţine cont de variaţiile valorii numerarului.

Articolul 872 alin.(1) din Codul civil, în vigoare la data constituirii situației juridice, în cazul în care împrumutatul nu restituie în termen împrumutul, împrumutătorul poate cere pentru întreaga sumă datorată o dobîndă în mărimea prevăzută la art.619 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dacă în contract este prevăzută restituirea împrumutului în rate şi împrumutatul nu restituie în modul stabilit nici cel puţin o rată, împrumutătorul poate cere restituirea imediată a întregului împrumut şi a dobînzii aferente.

Conform art.624 din Codul civil, în vigoare la data constituirii situaţiei juridice, (1) Clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Din materialele cauzei şi probatoriul prezentat se constată cu certitudine că la 29 noiembrie 2019 OCN ,,Money House” SRL și *****r au încheiat contractul de împrumut ***** prin care, OCN ,,Money House” SRL s-a obligat să-i acorde pîrîtului un împrumut în valoare de 14700 euro, pe un termen de 36 luni, iar *****r s-a obligat să ramburseze împrumutul scadent şi plățile aferente în conformitate cu prevederile contractuale (f.d.9-13). Ambele părți confirmă transmiterea-primirea banilor de către pîrît.

Conform pct.1.3 din contractul de împrumut, valoarea totală plătibilă de către împrumutat calculată la momentul încheierii contractului, este echivalentul în lei a sumei de 25604,94 euro (f.d.10).

Deasemenea, la data de 29 noiembrie 2019 OCN „Money House” SRL și *****r au încheiat contractul de ipotecă ***** în scopul garantării restituirii în termen prevăzut de contractul de împrumut a împrumutului, a dobînzii aferente, a dobînzii aferente majorate, comisioanelor și executării în termen a obligațiilor asumate de către debitor, conform contractului de împrumut, precum și a penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată și a altor cheltuieli de executare a dreptului de ipotecă, prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către debitor a condițiilor contractului de împrumut, debitorul ipotecar este de acord de a constitui ipoteca în favoarea creditorului ipotecar asupra bunului imobil, apartamentul nr.330, cu suprafața de 39,8 m.p., cu nr. cadastral ***** situat în ***** (f.d.106-113).

La data de 22 aprilie 2019 OCN „Money House” SRL a transmis în adresa lui *****r avizul de executare a ipotecii, deoarece debitorul încalcă obligațiile de rambursare a creditului și plăților aferente stabilite prin contractul de credit (f.d.16), însă aceasta s-a returnat înapoi cu mențiunea „nereclamat” (f.d.16 verso).

Ulterior la data de 24 mai 2019 OCN „Money House” SRL a informat debitorul ipotecar *****r prin intermediul Monitorului Oficial despre inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă asupra bunului situat pe adresa în *****, ap.330, cu nr. cadastral ***** (f.d.18).

La data de 15 octombrie 2019 executorul judecătoresc Boțan George avînd la bază documentul executoriu, contractul de ipotecă investit cu formulă executorie ***** din 29 noiembrie 2018, a transmis în posesie creditorului ipotecar OCN „Money House” SRL, cu evacuarea persoanelor și bunurilor aflate în imobilul ipotecat apartamentul nr.330 situat în mun. Chișinău, bd. Dacia nr.50, cu suprafața de 39,8 m.p., cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului gajist *****r (f.d.19).

Ulterior bunul nominalizat a fost vîndut la licitația din 20 ianuarie 2020 în sumă de 17795 euro, echivalentul sumei de 345984,62 lei (f.d.20-22).

Deci, conform calculului datoriei, debitorul *****r la data de 24 august 2022 are o datorie la contractul de împrumut *****, în sumă totală de 7726,21 euro, compusă din datoria la împrumut 7073,88 euro, dobînda restantă în sumă de 125 euro, comisionul restant în sumă de 102,09 euro și penalitatea în sumă de 424,43 euro (f.d.30).

În continuare, instanța de judecată menționează că prin notificarea expediată la data de 12 martie 2022 reclamantul OCN „Money House” SRL s-a adresat către pîrît și a solicitat restituirea datoriei (f.d.28).

Prin urmare, instanța de judecată relevă faptul că reclamantul a întreprins măsurile necesare pentru a soluționa litigiul dat pe cale amiabilă.

Reieșind din cele constatate instanța de judecată ajunge la concluzia că între părțile contractante s-a stabilit un raport juridic în baza contractului sinalagmatic în

care fiecare parte s-a obligat reciproc, astfel încît obligația fiecăreia din ei să fie corelativă obligației celeilalte.

Astfel, instanța de judecată reține că prin acordarea pîrtului *****r a sumei împrumutului în mărime de 14700 euro, reclamantul OCN ,,Money House" SRL și-a îndeplinit obligațiile asumate față de împrumutat, în baza contractului de împrumut *****, iar pîrîtul *****r, fiind obligat să restituie suma împrumutului, nu și-a executat obligația asumată față de împrumutător în conformitate cu prevederile contractului menționat supra, fapt ce denotă temeinicia cerinței privind încasarea datoriei în sumă de 7073,88 euro.

Or, pîrîtul prin prisma art.118 din Codul de procedură civilă nu a prezentat instanței de judecată dovezi care ar confirma faptul lipsei datoriei față de reclamant, sau faptul achitării împrumutului. În asemenea circumstanțe instanța de judecată încasează de la *****r în beneficiul OCN ,,Money House" SRL suma de 7073,88 euro cu titlu de datorie de bază.

Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea dobînzii contractuale instanța relatează că în conformitate cu art. 869 din Codul civil, în redacția pînă la 01.03.2019, în baza contractului de împrumut, părțile pot prevedea și plata unei dobînzi, care trebuie să se afle într-o relație rezonabilă cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei. Înțelegerea asupra dobînzii prin care se încalcă dispoziția alin.(1) este nulă.

Examinînd caracterul clauzelor contractuale privind dobînda contractuală, instanța de judecată menționează că, prevederea în contract a unei dobînzi în mărime de 15% anual, fixă, din suma împrumutului, pentru întreaga perioada de folosite a împrumutului, nu reprezintă un dezechilibru și se află într-o relație rezonabilă cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei, care este o rată de referință pentru principalele operațiuni de politică monetară pe termen scurt.

Deci, cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea dobînzii aferente împrumutului din contul pîrîtului în beneficiul reclamantului în mărime de 125 (una sută douăzeci și cinci) euro instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite acest capăt de cerere ca fiind unul întemeiat, prevăzut de contract și se află într-o relație rezonabilă cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei.

Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea din contul pîrîtului în beneficiul său a penalității în sumă de 424,43 euro lei, pentru perioada de întîrziere, instanța de judecată menționează următoarele.

În conformitate cu pct.2.9.1 din contractul de împrumut, în cazul neefectuării de către împrumutat a plăților privind restituirea împrumutului și plata dobînzii aferente în conformitate cu graficul de rambursare, sumele respective se consideră restante și la ele se aplică o penalitate în mărime de 0,5%, dar nu mai puțin de echivalentul în lei a 3 euro, pentru fiecare zi de întîrziere a plîții. Penalitatea se calculează în baza zilnică, începînd cu ziua apariției datoriei restante, pînă la

momentul achitării integrale a restanței. Se penalizează restanța la împrumut, dobîndă cît și restanța la comision.

Conform art.624 alin.(1) din Codul civil în vigoare pînă la 01.03.2019, clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală, prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun. (2) Prin clauză penală se poate garanta numai o creanţă valabilă. (3) Clauza penală poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate. (4) Părţile pot conveni asupra unei clauze penale mai mari decît prejudiciul.

În acest sens, instanța de judecată relevă că clauza penală (penalitatea) este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun.

Astfel, penalităţile urmează a fi încasate pentru nerambursarea în termen a creditului şi plăţilor aferente şi utilizarea de către debitor a mijloacelor financiare, adică pentru lipsirea creditorului de posibilitatea de a se folosi de suma de bani care i se cuvine, provocîndu-i astfel un prejudiciu.

Totodată, instanța de judecată reliefează că clauza penală poate fi prevăzută atît pentru neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, cît şi pentru orice altă încălcare a obligaţiilor, inclusiv pentru executarea necorespunzătoare sau tardivă. Suma prevăzută prin clauza penală are menirea de a compensa prejudiciul suferit de creditor prin neexecutarea obligaţiilor contractuale de către debitor.

În cazul pretinderii penalităților, creditorul trebuie să dovedească existenţa obligaţiei contractuale şi faptul că aceasta nu a fost executată.

Prin prisma normei de drept enunțate supra și circumstanței de fapt că debitorul este în întîrziere, instanța de judecată dispune încasarea sumei de 424,43 (patru sute douăzeci și patru,43) euro cu titlu de penalitate contractuală din contul lui *****r în beneficiul OCN „Money House” SRL, mărime care nu se contestă

Cu referire la pretenția reclamantului de a încasa din contul lui *****r în beneficiul său comisionul restant a împrumutului în mărime de 102,90 euro instanța de judecată, la fel, decide de a admite pretenția dată ca întemeiată, ori potrivit pct.2.3.4 din contract, împrumutatul se obligă să plătească împrumutătorului un comision de administrare a împrumutului, în mărime de 0,70% lunar, calculat de la suma inițială a împrumutului începînd cu prima lună de creditare din momentul acordării împrumutului. În toate cazurile comisionul poartă caracter nerambursabil, inclusiv în cazurile în care împrumutatul refuză ridicarea numerarului sau restituie integral anticipat împrumutul, cu ce împrumutatul este de acord.

Argumentul pîrîtului că bunul ipotecat ar fi suficient pentru stingerea întregii datorii se respinge, fiindcă nu este probat. Mai mult, pîrîtul recunoaște că după primirea banilor nu a stins plățile conform graficului stabilit, considerînd că costul apartamentului ipotecat este suficient pentru stingerea datoriei.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată menționează că potrivit prevederilor art.82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art.94 alin.(l) din Codul 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 proporțional părţii admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Reclamantul a achitat taxa de stat în cuantum de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei pentru înaintarea cererii de chemare în judecată, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.72 din 20 august 2020 anexat la dosar (f.d.2). Luînd în considerare admiterea pretențiilor din acțiune și conținutul prevederilor legale citate supra, instanța de judecată ajunge la concluzia de a compensa taxa de stat în mărime de 4606,67 (patru mii șase sute șase, 67) lei, or adresarea reclamantului în instanța de judecată a fost condiționată de încălcarea de către pîrît a drepturilor şi intereselor legitime ale reclamantului.

Potrivit prevederilor art.96 din Codul 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.

La materialele cauzei a fost anexată dovada că reclamantul este reprezentat de avocatul Corceac Sorin (f.d.3), iar cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 lei (f.d.8), instanța de judecată le consideră reale, necesare şi rezonabile de aceea încasează de la pîrît în beneficiul reclamantului suma de 2500 (două mii cinci sute) lei cu titlu de compensare a cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Se admite, cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la *****r în beneficiul OCN „Money House” SRL datoria rezultată din contractul de împrumut ***** în sumă de 7726,31 (șapte mii șapte sute douăzeci și șase,31) euro, taxa de stat în sumă de 4606,67 (patru mii șase sute

șase, 67) lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 2500 (două mii cinci sute) lei.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțare prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței, judecătorul ȚONOV Irina