JUDECĂTORIA BĂLȚI
SEDIUL GLODENI
Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

Dosarul nr.2-751/2023
2-23099513-26-2-10072023

HOTĂRÂRE
în numele Legii

30 martie 2026 or.Glodeni

Judecătoria Bălți, sediul Glodeni

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

cu participarea reprezentantului reclamantei OCN ”Optim-Capital” SRL, avocatul Roman Ocerednîi, împuternicit prin mandatul seria MA nr.1928179 din 29.09.2023, în lipsa pârâtei Subțire Svetlana, a.n.*****, IDNP *****, domiciliată în *****, în lipsa reprezentntului pârâtei Subțire Svetlana, avocatul Alina Palii, împuternicită prin mandatul seria MA nr.2094861 din 07.11.2023, în lipsa notarului Aurica Caraiman, procedura citării legale fiind executată,

în sediul instanței, în ședința publică, a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată, înaintată de OCN ”Optim-Capital” SRL către Subțire Svetlana cu privire la încasarea datoriei și a cheltuielilor de judecată (cerința concretizată),

constată :

Argumentele participanților la proces:

1. La data de 10 iulie 2023, cu cerere de chemare în judecată s-a adresat OCN ”Optim-Capital” SRL, reprezentată de Roman Ocerednîi către Svetlana Subțire, reprezentată de avocatul Alina Palii cu privire la încasarea în mod solidar a datoriei și a cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a invocat că a încheiat cu pârâta Svetlana Subțire contractul de credit nebancar nr.2019036 din 03 aprilie 2019 în temeiul căruia pârâta a obținut un împrumut în mărime de 100.285,00 lei, care urma a fi restituit în rate în termen de 61 luni. Creanța ce rezultă din contractul de credit a fost garantată prin instituirea ipotecii în favoarea reclamantei, fiind semnat contractul de ipotecă nr.4602 din 03 aprilie 2019.
1. Ulterior, la data de 14 august 2020 reclamnata a încheiat cu pârâta contractul de credit nebancar nr.2020-078 conform căruia pârâta a obținut un credit în mărime de 6.500,00 euro care urma a fi restituit în rate în 72 luni. Din ultimul împrumut pârâta a executat obligațiile pecuniare ce rezultau din contractul nr.2019036.
2. Conform Contractului încheiat, reclamanta și-a îndeplinit obligațiile sale, a acordat pârâtei Svetlana Subțire împrumutul in suma de 6.500,00 (șase mii cinci sute,00) euro

echivalent la ziua acordării – 129.183,60 (una sută douăzeci şi nouă una sută optzeci şi trei,60) lei pe un termen de 72 luni.

3. Debitorul Svetlana Subţire nu şi-a îndeplinit obligaţiile sale, si anume nu a respectat graficul de achitare a plăţilor contractuale. Astfel, în vederea asigurării achitării integrale si in timp a plăţilor datorate, a fost încheiat Contractul de ipotecă investit cu formulă executorie nr.4602 din 03.04.2019 şi, respectiv, acordul adiţional nr.1 din 14 august 2020 prin care debitorul a ipotecat următorul bun imobil: apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21.

4. Totodată prin acordul adiţional nr.1 din 14 august 2020 la contractul de ipotecă a fost modificat obiectul contractului: aşa, pârâta urma să restituie împrumutul în mărime de 6.500,00 euro, dobânda contractuală în mărime de 0,14 % pe zi, ceia ce reprezintă 51,1 % anual, comisionul pentru administrare în mărime de 19,50 euro pentru fiecare rată, iar în caz de întârziere la achitare, urma să achite o penalitate în mărime de 32,50 euro pe zi primele 30 zile de întârziere şi 65,00 euro pe zi, începând cu a 31 zi de întârziere.

5. De la stabilirea relaţiilor contractuale, pârâta Subţire Svetlana sistematic a încălcat termenele de achitare. In legătură cu neachitarea datoriilor din partea pârâtei Subţire Svetlana, creditorul a iniţiat procedura de exercitare a dreptului de ipotecă.

6. Prin procesul-verbal din 09 iunie 2021, executorul judecătoresc Vera Mighic a transmis în posesia companiei bunul imobil menţionat, fară evacuarea persoanelor.

7. Urmare executării contractului de ipotecă, Subţire Svetlana a contestat la Judecătoria Bălţi sediul Central clauzele contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 prevăzute la pct.2.4, 2.9, 4.2, şi constatarea nulităţii pct.4.1. din contractul de ipotecă nr.4602 din 03.04.2019 cu anularea investirii cu formulă executorie a acestuia, cu suspendarea procedurii de executare silită.

8. Prin încheierea Judecătoriei Bălţi sediul Central nr.2-2840/2021 din 14.07.2021 a fost admisă cererea de asigurare a acţiunii şi a fost suspendată executarea contractului de ipotecă cu formulă executorie.

9. Prin Decizia Curţii de Apel Bălti nr.2r-269/21 din 13 octombrie 2021 a fost casată încheierea Judecătoriei Bălti sediul Central din 14 iulie 2021 cu respingerea cererii de aplicare a măsurilor de asigurare a acţiunii.

10. Ulterior, prin Hotărârea Judecătoriei Balţi sediul Central din 29 decembrie 2021, s-a admis parţial cererea de chemare în judecată înaintată de către Subţire Svetlana împotriva OCN “Optim-Capital” SRL cu privire la constatarea caracterului abuziv şi declararea nulităţii clauzelor in contractele încheiate cu consumatorul.

11. Prin Decizia Curţii de Apel Bălţi nr.2a-456/22 din din 27 septembrie 2022 a fost casată parţial hotărârea Judecătoriei Bălti sediul central din 29 decembrie 2021 şi s-a constatat caracterul abuziv şi s-a declarat nulitatea parţială a clauzelor contractuale în Contractul de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 încheiat între OCN

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

”Optim-Capital” SRL şi Svetlana Subţire şi anume: pct.2.4 privitor la cuantumul dobânzii la împrumut în latura ce depăşeşte 50% anual, pct.2.9 privitor la comisionul de administrare, pct.4.2 privitor la cuantumul penalităţii de întârziere şi pct.6.2 privitor la comisionul de achitare anticipată al contractului de împrumut în latura ce costurile depăşesc, cumulativ, 0,04% pe zi.

12. În corespundere cu prevederile art.764 Cod Civil la data de 08 februarie 2022, având în vedere că măsurile de asigurare de suspendare a procedurii de executare au fost anulate prin Decizia Curţii de Apel Bălti nr.2r-269/21 din 13 octombrie 2021, iar în privinţa clauzelor contractului de credit există o hotărâre definitivă - Decizia Curţii de Apel Bălţi nr.2a-456/22 din din 27 septembrie 2022, reclamantul, la data de 19 aprilie 2023, la licitaţie repetată, a expus la vânzare bunul imobil ipotecat – apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21 la preţul de 23.0000,00 lei, fiind întocmit în acest sens Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul Caraiman Aurica sub nr.1-356.

13. La ziua licitaţiei Svetlana Subţire a acumulat următoarele datorii în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020: suma Creditului – 128.583,32 lei, Dobânda – 165.185,08 lei, Penalitatea – 26.573,27 lei şi Cheltuieli de executare silită şi de urmărire a bunului gajat – 29.018,11 lei.

14. Din suma obţinută în rezultatul vânzării au fost stinse următoarele datorii: Cheltuieli de executare silită şi de urmărire a bunului gajat – 29.018,11 lei, Penalitatea – 26.573,27 lei, Dobânda – 165.185,08 lei şi din suma Creditului -9.223,54 lei.

15. Ca urmare a încasării sumei de 230.000,00 lei la licitaţia din 19 aprilie 2023, datoria restantă după vânzarea bunului gajat şi repartizării banilor constituie: suma creditului – 119.356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci şi şase,27) lei.

16. Conform art.769 alin.(4)Cod civil, dacă produsul obţinut din vânzarea bunului nu a fost suficient pentru a plăti creanţele sale şi cheltuielile, creditorul gajist conservă o creanţă neprivilegiată pentru diferenţa datorată de debitorul său.

17. Astfel, OCN “Optim-Capital” SRL a expediat în adresa pârâtei somaţia privind necesitatea achitării datoriei restante în mărime de 119.356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci şi şase,27) lei, însă până la momentul depunerii prezentei acţiunii Svetlana Subţire nu a întreprins nici un fel de acţiuni.

18. Reclamanta şi-a întemeiat de drept cererea de chemare în judecată în baza art.art.776, 858, 901, 947,992 Codul civil al Republicii Moldova şi art.art.94-96, 166-167 din Codul de procedura civilă al Republicii Moldova.

3. Reclamanta OCN “Optim-Capital” SRL a solicitat încasarea de la pârâta Svetlana Subţire în beneficiul "Optim-Capital” SRL a datoriei în sumă de 119.356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci şi şase,27) lei şi încasarea cheltuielilor de judecată ce vor fi suportate.

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

4. Prin încheierea judecătorească din 12 iulie 2023 cauza a fost acceptată spre examinare, în procedura contencioasă, cu remiterea în adresa părţilor încheierii nominalizate, cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate.
5. La data de 17 aprilie 2023 pârâta Svetlana Subțire, în corespundere cu prevederile art.100 alin.(1) Cod de procedura civilă, a recepţionat actul procedural la domiciliu său din or.Glodeni, str.V.Zgîrcea nr.21 ap.29, fapt confirmat prin avizul de recepţie DS8004437554AS (f.d.52).
6. Ulterior, prin încheierea judecătorească din 25 februarie 2025 s-a admis cererea avocatului Roman Ocerednâi şi s-a dispus suspendarea procesului civil în cauză civilă la cererea de chemare în judecată OCN ”Optim-Capital” SRL, reprezentată de avocatul Ocerednîi Roman către Subțire Svetlana cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată, până la data rămânerii irevocabile a deciziei Curţii de Apel Bălti nr.2a 456/22 din 27.09.2022, pe motivul că aceasta nu poate fi soluționată înainte cauzei conexe la cererea de chemare în judecată, concretizată, depusă de Svetlana Subțire către OCN ”Optim-Capital” SRL privind constatarea caracterului abuziv, declararea nulităţii a clauzelor contractuale în contractul de credit nr.2020-078 din 14.08.2020 şi în contractul de ipotecă nr.4602 din 03.04.2019.
7. La data de 10 februarie 2026 a fost reluat procesul civil în cauză cu stabilirea şedinţei pentru data de 27 februarie 2026 ora 10 :30 şi cu remiterea încheierii respective părţilor.
8. La data de 27 februarie 2026, reprezentantul OCN ”Optim-Capital” SRL, avocatul Roman Ocerednîi a înaintat cererea privind concretizarea cererii de chemare în judecată în sensul majorării pretenţiilor, solicitând în temeiul art.942 şi art.874 Cod civil, încasarea dobânzii de întîrziere în mărime de 31.739,25 lei pentru perioada 10.07.2023-26.02.2026 şi a taxei de stat achitate suplimentar.
9. Cererea respectivă a fost expediată în aceiaşi zi pe adresa electronică avocatului Alina Palii.
10. În şedinţa din 27 februarie 2026 pârâta şi avocatul acesteai, Alina Palii nu s-au prezentat, ultima a înaintat cerere privind amânarea şedinţei din 27 februarie 2026 ora 10:30 în legătură cu participare în acţiunile de urmărire penală. Astfel că, deşi anterior au mai fost amânate şedinţe la cererea avocatului Alina Palii şi la aceasta cerere nu a fost anexată nici o dovadă, instanţa, consultând opinia reprezentantului reclamantei, luând în consideraţie că părţii pârâte urmează a fi comunicată cererea de majorarea pretenţiilor, a dispus o altă şedinţă pentru pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare pentru data de 30 martie 2026 ora 08:15. Părţilor fiind comunicat faptul respectiv.
11. În şedinţa din 30 martie 2026 pârâta şi reprezentantul acesteia, avocatul Alina palii nu s-au prezentat, ultima a depus la data de 29 martie 2026 din nou o cerere de amânare motivând că este implicată în alte cauze.
12. Reieşind din prevderile art.206 alin.(3) şi (5) coroborat la prevederile art.100 Cod de procedură civilă, constatând că pârâta şi reprezentantul acesteia au fost citate

legal, pârâta recepționând citațiile instanței și depunând cerere de amânare, cât și reprezentantul pârâtei, avocatul Alina Palii, care a fost prezentă și în ședințele de judecată și a depus cerei de amânare a examinării cauzei, iar la cererile ultimei ședințele au fost amânate de mai multe ori, instanța, în vederea neadmiterii tergiversării nejustificate de examinare a cauzei, a considerat pasibilă examinarea acesteia în lipsa pârâtei și reprezentantei acesteia.

Aprecierea instanței de judecată:

13. Examinând acțiunea depusă, concretizată, ascultând explicațiile participanților la proces, cercetând probele administrate în ansamblul și interconexiunea lor, normele legii aplicabile, instanța de judecată a ajuns la concluzia că, cererea de chemare în judecată înaintată de OCN ”Optim-Capital” SRL, reprezentată de avocatul Roman Ocerednâi către Svetlana Subțire privind încasarea datoriei în suma totală de 151.095,52 (una sută cincizeci și una mie nouăzeci și cinci,52) lei formată din: datoria restantă în mărime de 119.356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci și șase,27) lei și dobânda de întârziere în mărime de 31.739,25 (treizeci și una mie șapte sute treizeci și nouă,25) lei și a cheltuielilor de judecată suportate de reclamanta la achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 8.406,88 (opt mii patru sute șase,88) lei, este întemeiată și pasibilă de admis integral, din următoarele considerente:
14. În conformitate cu art.9 alin.(2) lit.a) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.
15. Potrivit art.688 alin.(1) și (3) Cod civil, poate fi garantată prin gaj una sau mai multe obligații. Creanța garantată prin gaj trebuie să fie determinată sau determinabilă la momentul exercitării dreptului de gaj. Gajul se extinde și asupra achitării dobânzilor, comisioanelor, penalităților, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată, cheltuielilor rezonabile de întreținere a bunului gajat și altor cheltuieli rezonabile de exercitare a dreptului de gaj, dacă părțile nu au convenit altfel.
16. În condițiile art.689 Cod civil, gajul constituit pentru garantarea plății unei sume de bani este valabil chiar dacă, la momentul constituirii lui, debitorul gajist încă nu a primit prestația pentru care se obligă sau a primit-o doar parțial ori în tranșe. Această regulă se aplică în special la acordarea de credite, împrumuturi sau la emiterea de obligații ori de alte titluri de împrumut.
17. Conform art.774 din Codul civil, 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. Obligația poate fi pură și simplă sau afectată de modalități. Prestația trebuie să fie posibilă și determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri.
18. Conform art.776 din Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict)

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

19. Conform art.858 alin.(2) din Codul civil, obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

20. Conform art.1763 alin.(1) din Codul civil, prin contractul de credit, o bancă sau o organizaţie de creditare nebancară (creditor) se obligă să pună la dispoziţia unei alte persoane (debitor) o sumă de bani ca împrumut, cu condiţia rambursării ei, a plăţii dobânzii şi a altor plăţi aferente, sau îşi asumă orice alt angajament de a achiziţiona o creanţă sau de a efectua o plată, de a prelungi termenul de rambursare a datoriei sau de a emite orice garanţii.

21. Din materialele cauze se reţine că, la data de 03 aprilie 2019 între OCN ”Optim-Capital” SRL şi Svetlana Subţire a fost încheiat un contract de credit nebancar nr.2019036, în temeiul căruia pârâta a obţinut un împrumut în mărime de 100.285,00 lei, care urma a fi restituit în rate în termen de 61 luni.

22. În vederea asigurării executării plăţilor contractuale între OCN ”Optim-Capital” SRL şi Svetlana Subţire, în aceiaşi zi – 03 aprilie 2019, a fost încheiat contractul de ipotecă nr.4602 prin care creditorului ipotecar OCN ”Optim-Capital” SRL a fost transmis în ipotecă bunul imobil – apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21.

1. Conform pct.1.2. al Contractului de ipotecă notarial investit cu formula executorie nr.4602 din 03 aprilie 2019, bunul imobil – apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21 a fost trasnmis creditorului ipotecar OCN ”Optim-Capital” SRL pentru asigurarea executării în termen a obligaţiei de restituire creditului nebancar de către Svetlana Subţire, inclusiv şi a penalităţilor şi cheltuielilor de urmărire.

23. Ulterior, în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020, reclamanta OCN ”Optim-Capital” SRL a acordat un credit nebancar, iar pârâta Svetlana Subţire a primit un credit nebancar în mărime de 6.500,00 euro, care urma a fi restituit în rate în 72 luni.

24. Pârâta Svetlana Subţire, în corespundere cu contractul de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020, urma să restituie OCN ”Optim-Capital” SRL împrumutul în mărime de 6.500,00 euro, dobânda contractuală în mărime de 0,14 % pe zi, comisionul pentru administrare în mărime de 19,50 euro pentru fiecare rată, iar în caz de întârziere la achitare, urma să achite o penalitate în mărime de 32,50 euro pe zi primele 30 zile de întârziere şi 65,00 euro pe zi, începând cu a 31 zi de întârziere.

25. Pentru garantarea executărilor plăţilor contractuale, la data de 14 august 2020 între reclamanta OCN ”Optim-Capital” SRL, în calitate de creditor ipotecar, şi pârâta Svetlana Subţire, în calitate de debitor ipotecar, a fost încheiat acordul adiţional nr.1 din 14 august 2020 la contractul de ipotecă notarial investit cu formula executorie nr.4602 din 03 aprilie 2019, prin care a fost modificat obiectul contractului de ipotecă, după cum urmează: la pct.1.1. - OCN ”Optim-Capital” SRL, în calitate de creditorul ipotecar, a

acordat Svetlanei Subțire, în calitate de debitor ipotecar credite în baza contractului de credit nebencar nr.2019036 din 03 aprilie 2019 în mărime de 100.285,00 lei pe 1830 de zile şi în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 în mărime de 6.500,00 euro echivalent cu 128.611,60 lei pe un termen de 72 luni, iar la pct.1.5. al contractului de ipotecă valoarea de gaj a bunului ipotecat a fost modificată în 6.500,00 euro echivalent cu 128.611,60 lei. În rest dispoziţiile contractului de ipotecă fiind lăsate fără modificări.

26. În speţă, raportul juridic obligaţional între părţi, reclamanta OCN ”Optim-Capital” şi pârâta Svetlana Subțire, fiind unul sinalagmatic, generează drepturi şi obligaţii corelative în seama ambelor părţi, şi anume: reclamantul s-a obligat să acorde pârâtei Svetlanei Subțire creditul în sumă de 6.500,00 euro, iar pârâta, s-a obligat să ramburseze creditul, conform graficului convenit, precum şi să achite plăţile aferente acestuia, stabilite în contractul încheiat.

27. Reclamanta şi-a onorat obligaţiile asumate şi acordat creditul în sumă de 6.500,00 euro echivalent 128.611,60 lei, conform cursului oficial BNM la ziua acordării împrumului, pe un termen de 72 luni, pe când pârâta nu şi-a onorat obligaţiile sale şi nu a achitat sumele scadente indicate în graficul de rambursare, acumulând datoria în sumă totală de 320.338, 16 lei formată din: datoria pentru credit în mărime de 128.583,32 lei, dobânda contractuală – 165.185,08 lei, penalitatea – 26.573,27 lei.

28. Debitorul Svetlana Subțire nu şi-a îndeplinit obligaţiile sale, anume nu a respectat graficul de achitare a plăţilor contractuale.

29. Astfel, în vederea executării Contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr.4602 din 03.04.2019 şi nemijlocit acordul adiţional nr.1-27 din 14 august 2020, la data de 09 iunie 2021 bunul ipotecat – apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21 a fost transmis conform procesului-verbal de transmitere în posesie a bunurilor ipotecate (anexat în copie în cauză) de către Svetlana Subțire către OCN ”Optim-Capital” SRL.

30. Reieşind din decizia Curţii de Apel Bălţi din 27 septembrie 2022 în cauza civilă nr.2a-456/22 (pct.2-4), care are valoarea lucrului judecat, în acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată a Svetlanei Subțire către OCN ”Optim-Capital” SRL, aceasta a recunoscut faptul că a obţinut un împrumut în mărime de 100.285,00 lei în baza contractului de credit nebancar nr.2019036 din 03 aprilie 2019 şi un credit în mărime de 6.500, euro în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020. (f.d.48-65)

31. Tot aici, reieşind din pct.5-6, Svetlana Subțire a recunoscut faptul că în baza contractului a efectuat plăţi în patru tranşe în mărime totală de 674,56 euro, echivalent 13.515,00 lei. Ultima tranşa fiine efectuată la 10 decembrie 2020, după care nu a mai efectuat plăţi, fiind în întârziere la ziua depunerii cererii de chemare în judecată (08 iulie 2021).

32. Conform pct.7-8 din aceiaşi decizie, deoarece Svetlana Subțire era în întârziere,

de către OCN ”Optim-Capital” SRL a fost înaintat contractul de ipotecă spre executare. În aceiaşi zi, Svetlana Subţire a recunoscut că a primit notificare din care rezultă că, datoria acesteia (faţă de OCN ”Optim-Capital” SRL) constituie 21.425,91 euro compusă din: împrumutul restant – 6.496,62 euro, dobânda în mărime de 2.192,52 euro, comision de administrare – 157,24 euro şi penalitatea – 12.606,53 euro.

33. Nefiind de acord cu suma respectivă, Svetlana Subţire, la data de 08 iulie 2021 s-a adresat în instanţa de judecată cu acţiune civilă către OCN ”Optim-Capital” SRL solicitând constatarea caracterului abuziv şi declararea nulităţii absolute a clauzelor contractuale prevăzute la pct.2.4, 2.9 şi 4.2 din contractul de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020.

34. Prin decizia Curţii de Apel Bălţi nr.2a-456/22 din 27 septemebrie 2022, definitivă şi executorie din 27 septembrie 2022, devinită irevocabilă la 05 noiembrie 2025, în urma respingerii ca inadmisibl recursului Svetlanei Subţire de către Curtea Supremă de Justiţie a Republicii Moldova în dosarul nr.2ra-448/23 (2-21102204-01-2ra-21032023), s-a constatat caracterul abuziv şi s-a declarat nulitatea parţială a clauzelor contractuale în Contractul de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 încheiat între OCN ”Optim-Capital” SRL şi Svetlana Subşire, şi anume: a pct.2.4. privitor la cuantumul dobânzii de împrumut – în latura ce depăşeşte 50% anual şi a pct.2.9., 4.2. şi 6.2 privitor la comisionul de administrare, cuantumul penalităţilor de întrare şi a comisionului de achitare anticipată – în latură ce costurile depăşesc, cumulativ, 0,04% pe zi.

35. În prezenta cauză Svetlana Subţire a primit în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 creditul în suma de 6.500,00 euro, dar nu a achitat datoria formată conform graficului stabilit (fapt recunoscut de către însăşi Svetlana Subţire în pct.7-8 din decizia Curţii de Apel Bălţi din 27 septembrie 2022 în cauza civilă nr.2a-456/22).

36. Reieşind din prevederile art.123 alin.(2) şi (6) Cod de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sânt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane. Totodată, faptele invocate de una din parţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

37. Astfel, reclamanta a invocat că a acordat pârâtei împrumut în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020 creditul în suma de 6.500,00 euro, însă nu l-a achitat integral, iar pârâta a recunoscut că a primit creditul respective, a efectuat patru plăţi, formând o datorie în întârziere.

38. În cauză, reclamanta OCN ”Optim-Capital” SRL pretinde încasarea de la pârâta Svetlana Subţire a datoriei în suma de 119.356,27 lei, neachitată în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020, restantă după realizarea bunului

ipotecat, care nu a fost suficient pentru a plăti creanţele sale şi cheltuielile.

39. Conform art.744 alin.(1), alin.(2) lit.b) şi f) Cod civil, Creditorul gajist este în drept să pună sub urmărire obiectul gajului, prin exercitarea drepturilor prevăzute la alin.(2), în cazul neexecutării obligaţiei garantate sau în alte cazuri prevăzute de lege sau contract. Dacă obligaţia garantată trebuie executată în rate, creditorul gajist poate, totodată, cere executarea înainte de termen a întregii obligaţii atunci cînd nu este executată o parte a obligaţiei. În condiţiile prezentei secţiuni, creditorul gajist poate exercita următoarele drepturi cu privire la bunurile gajate: b) să obţină posesia şi să vândă bunurile corporale gajate, conform art.754-764. Dispoziţiile legale privind vînzarea bunurilor corporale gajate se aplică şi vânzării drepturilor reale limitate gajate care au ca obiect bunuri corporale; f) să exercite oricare alte drepturi prevăzute de contractul de gaj, cu excepţia cazului în care acestea contravin dispoziţiilor prezentului cod sau altor legi. Conform alin.(3) al aceluiaşi articol, creditorul gajist îşi exercită dreptul de gaj, indiferent de faptul cine posedă bunul gajat.

40. Conform art.764 alin.(1) Cod civil, după ce a obţinut în posesie bunul gajat, creditorul gajist este îndreptăţit, dacă a depus sau a înregistrat la registru un aviz de executare în modul prevăzut la art.752 alin.(9), să procedeze la vânzarea prin negocieri directe, prin tender sau prin licitaţie publică a bunului gajat. În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a exercitării silite a dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial învestit cu formulă executorie, creditorul ipotecar sau, după caz, executorul judecătoresc aplică, ca modalitate de vânzare, licitaţia publică, cu excepţia cazului în care există acordul scris al debitorului ipotecar, eliberat creditorului ipotecar după apariţia dreptului său de exercitare a dreptului de ipotecă, de a vinde bunul în alt mod prevăzut de dispoziţiile prezentului alineat.

41. Reieşind din prevederile art.759 Cod civil, aplicabil speţei, în cazul în care ipoteca garantează obligaţiile ce rezultă din împrumut acordat de către organizaţia de creditare nebancară, contractul de ipotecă poate fi învestit cu formulă executorie conform legislaţiei cu privire la notariat dacă părţile au convenit în mod expres aceasta în contract. În acest caz, dreptul de ipotecă poate fi exercitat silit, iar bunul ipotecat se transmite silit, în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, fără adresarea cererii în instanţa de judecată pentru a obţine ordonanţă sau hotărîre judecătorească. (2) Exercitarea silită a dreptului de ipotecă în baza contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie se efectuează cu respectarea dispoziţiilor prezentului capitol şi se referă doar la transmiterea bunului imobil ipotecat în posesia creditorului ipotecar în scopul exercitării de către acesta a dreptului de ipotecă în corespundere cu dispoziţiile art.764 alin.(1), precum şi la evacuarea locuitorilor în cadrul exercitării dreptului de ipotecă în corespundere cu dispoziţiile art.773.

42. Astfel, în corespundere cu normele legale citate supra, la data de 19 martie 2023 creditorul gajist OCN ”Optim-Capital” SRL, în vederea stingerii datoriei formate de Svetlana Subţire în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august

2020, şi-a realizat dreptul său prevăzut în contractul de ipotecă notarial investit cu formula executorie nr.4602 din 03 aprilie 2019 şi acordul adiţional nr.1 din 14 august 2020 la acest contract, şi a vândut prin licitaţia repetată, bunul ipotecat a debitoarei Svetlana Subţire - apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21.

43. Conform art.753 alin.(1) şi (2) Cod civil, debitorul gajist, până la vânzarea bunului luat în posesie de creditorul gajist, se poate opune, plătind creanţa garantată sau, după caz, înlăturând încălcările menţionate în avizul de executare şi cele ulterioare, plătind în ambele cazuri cheltuielile aferente expedierii şi înregistrării avizului de executare.

44. Svetlana Subţire nu s-a opus vânzării bunului în condiţiile art.767 Cod civil.

45. Aşa, la ziua petrecerii licitaţiei repetate din 19 martie 2023, reieşind din prevederile deciziei Curţii de Apel Bălţi nr.2a-456/22 din 27 septemebrie 2022, Svetlana Subţire a acumulat datoria faţă de OCN ”Optim-Capital” SRL în baza contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14 august 2020: pentru credit în mărime de 128.583,32 lei, dobânda contractuală – 165.185,08 lei, penalitatea – 26.573,27 lei. Cheltuieli de executarea silită au constituit suma de 29.018,11 lei.

46. Conform art.769 alin.(1)-(3) Cod civil, (1) După deducerea cheltuielilor confirmate documentar, suportate în legătură cu preluarea, transportarea, păstrarea şi vînzarea bunului gajat, creditorul gajist distribuie produsul vînzării bunului creditorilor gajişti şi altor creditori indicaţi la art.752 alin.(1) conform ordinii de prioritate. (2) Cheltuielile de expediere a avizului de executare, de înregistrare a lui, precum şi alte cheltuieli de exercitare a dreptului de gaj sînt suportate de către debitorul gajist şi se deduc conform alin.(1), cu excepţia cazurilor în care ordonanţa sau hotărîrea judecătorească, după caz, prevede altfel în privinţa cheltuielilor de judecată sau creditorul gajist şi debitorul gajist convin altfel. (3) Suma rămasă disponibilă se transmite debitorului gajist sau, când plata nu este posibilă, se consemnează în conformitate cu dispoziţiile art. 968, în termen de 3 zile de la finalizarea distribuirii conform alin.(1) din prezentul articol. În acelaşi termen creditorul gajist transmite debitorului gajist un proces-verbal privind distribuirea produsului vînzării bunului gajat.

47. Potrivit aliniatului (4) al art.769 Cod civil, dacă produsul obţinut din vţnzarea bunului nu a fost suficient pentru a plăti creanţele sale şi cheltuielile, creditorul gajist conservă o creanţă neprivilegiată pentru diferenţa datorată de debitorul său.

48. Bunul imobil ipotecat - apartamentul nr.29 cu numărul cadastral 4801114.167.01.029, amplasat în or.Glodeni str.V.Zgîrcea nr.21, a fost vândut conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat notarial nr.1-356, la preţul de 230.000,00 lei.

49. Din suma realizării bunului ipotecat au fost stinse datoriile Svetlanei Subţire după cum urmează: cheltuieli de executare silită – 29.018,11 lei, penalitatea –

26.573,27 lei, dobânda contractuală – 165.185,08 lei şi însăşi credit – 9.223,54 lei. Astfel, suma rămasă neachitată la credit constituie 119.356,27 lei.

50. La data de 18 mai 2023 Svetlana Subţire a recepţionat somaţia nr.961/23 din 16 mai 2023 exepdiată în adresa acestei de către OCN ”Optim-Capital” SRL, prin care i s-a cerut stingerea datoriei restante la contractul de credit nebancar 2020-078 din 14 august 2020, rămase după realizarea bunului ipotecat în mărime de 119.356,27 lei. (f.d.76, 77)

51. Însă, Svetlana Subţire nu a achitat datoria restantă nici în termen de 7 zile de la data recepţionării, indicat în somaţie.

52. Ca urmare, instanţa consideră întemeiată, urmând să o admită, cerinţa OCN ”Optim-Capital” SRL de încasare din contul pârâtei Svetlana Subţire în baza contractului de credit nebancar 2020-078 din 14 august 2020 a datoriei la credit în mărime de 119.356,27 lei, ce constituie diferenţa datorată, neacoperită prin realizarea bunului ipotecat.

53. Potrivit art.901 alin.(1) Cod civil, atunci când, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligaţiei; b) să suspende executarea obligaţiei corelative; c) să reducă obligaţia sa corelativă; d) să recurgă la rezoluţiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare. Alin.(4) şi (5) ale aceluiaşi articol prevăd că mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1) care sânt compatibile şi pot fi cumulate.

54. În special, creditorul nu este lipsit de dreptul la despăgubiri prin recurgerea la oricare alt mijloc. (5) Neexecutarea obligaţiei înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligaţiei şi include neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiei.

55. În cauză, reclamanta prin cerere, a pretins la încasarea de la pârâta Svetlana Subţire a dobânzii de întârziere, calculată de la 10 iulie 2023 (data depunerii acşiunii civile) până la ziua examinării cauzei, în mărime de 31.739,25 (treizeci şi una mie şapte sute treizeci şi nouă,25) lei.

56. Cu referire la cerinţa respectivă, instanţa reţine prevederile art.942 alin.(1), (2) Cod civil, potrivit căruia, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. (2) Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art.874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere,

creditorul poate înlocui rata prevăzută la art.874 cu rata dobânzii prevăzute de contract.

57. Prin urmare, având în vedere circumstanţele cauzei, faptul că Svetlana Subţire nu şi-a onorat obligaţiile, fiind în întârziere, instanţa va admite, ca fiind întemeiată, cerinţa reclamantei în limitele pretenţiilor formulate, şi va dispune încasarea din contul pârâtei Subţire Svetlana în beneficiul reclamantei OCN ”Optim-Capital” SRL a dobânzii de întârziere în mărime de 31.739,25 (treizeci şi una mie şapte sute treizeci şi nouă,25) lei.

58. Cu referire la pretenţia privind compensarea cheltuielilor de judecată, de reţinut sunt prevederile art.82 Cod de procedură civilă care stipulează că cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

59. În conformitate cu art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată.

60. Având în vedere soluţia instanţei de admitere integrală a cerinţelor reclamantei (concretizate), instanţa, va admite şi cerinţa reclamantei privind compensarea din contul pârâtei a cheltuielilor de judecată suportate.

61. Potrivit ordinului de plată nr.1 din 05 iulie 2023, OCN ”Optim- Capital” SRL la depunerea cererii de chemare în judecată a achitat taxa de stat în mărime de 3.581,00 (trei mii cinci sute optzeci şi unu,00) lei lei (f.d.7).

62. Ulterior, depunând cererea de majorarea pretenţiilor, reclamanta OCN ”Optim-Capital” SRL a anexat nota de plată nr.00489688996779 din 26 februarie 2026, conform cărei a achitat taxa de stat pentru cerinţa concretizată în mărime de 4.826,20 (patru mii opt sute douăzeci şi şase,20) lei.

63. Astfel, reclamanta OCN ”Optim- Capital” SRL, la depunerea cererii de chemare în judecată şi cererii de concretizare (majorare a pretenţiilor), a achitat taxa de stat în suma totală de 8406,88 (opt mii patru sute şi şase,88) lei.

64. În conformitate cu art.118 alin.(1) şi alin.(3) Cod de procedură civilă, (1) fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt 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.

65. În conformitate cu art.121 Cod de procedură civilă, 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.

66. În conformitate cu art.130 alin.(1) şi alin.(3) Cod de procedură civilă, (1) 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. (3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

67. Astfel, instanţa a constatat temeinicia cererinlelor (concretizate) a reclamantei OCN ”Optim-Capital” SRL către Subţire Svetlana cu privire la încasarea datoriei conform Contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14.08.2020, datoria în suma totală de 151095,52 (una sută cincizeci şi una mie nouăzeci şi cinci,52) lei formată din: datoria restantă în mărime de 119356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci şi şase,27) lei şi dobânda de întârziere în mărime de 31739,25 (treizeci şi una mie şapte sute treizeci şi nouă,25) lei şi a cheltuielilor de judecată pentru taxa de stat achitată de reclamanta la depunerea acţiunii şi cererii de concretizare (majorare) a pretenţiilor în suma totală de 8406,88 (opt mii patru sute şi şase,88) lei.

68. În conformitate cu prevederile Contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14.08.2020, art.art.236, 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

hotărăşte:

Se admite cererea de chemare în judecată, înaintată de OCN ”Optim-Capital” SRL către Subţire Svetlana cu privire la încasarea datoriei şi a cheltuielilor de judecată (cerinţa concretizată).

Se încasează de la Subţire Svetlana, a.n.*****, IDNP *****, domiciliată în ***** în beneficiul OCN ”Optim-Capital” SRL, IDNO 1017602013676, cu sediul în mun.Bălţi, str.Kiev nr.128, conform Contractului de credit nebancar nr.2020-078 din 14.08.2020, datoria în suma totală de 151095,52 (una sută cincizeci şi una mie nouăzeci şi cinci,52) lei formată din: datoria restantă în mărime de 119356,27 (una sută nouăsprezece mii trei sute cincizeci şi şase,27) lei şi dobânda de întârziere în mărime de 31739,25 (treizeci şi una mie şapte sute treizeci şi nouă,25) lei.

Se încasează de la Subţire Svetlana, a.n.*****, IDNP *****, domiciliată în ***** în beneficiul OCN ”Optim-Capital” SRL, IDNO 1017602013676, cu sediul în mun.Bălţi, str.Kiev nr.128, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat achitată de reclamanta la depunerea acţiunii şi cererii de concretizare (majorare) a pretenţiilor în suma totală de 8406,88 (opt mii patru sute şi şase,88) lei.

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.

JUDECĂTORIA BĂLȚI
SEDIUL GLODENI

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

Preşedintele şedinţei, judecător Cristina Rîmari