

DECIZIE

28 iunie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței judecătorești:

Valeriu Doagă

Judecători:

Tamara Chișca Doneva

Ion Druță

Luiza Gafton

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Curoșu Andrei împotriva Ingăi Sărăcuța și Sergiu Sărăcuța cu privire la deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil, evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea sumei de 84 054,23 lei, sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2017, prin care s-a respins cererea de apel declarată de Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Ciocana mun.Chișinău din 09 noiembrie 2015,

CONSTATĂ :

La 30 martie 2015 Curoșu Andrei a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Ingăi Sărăcuța și Sărăcuța Sergiu cu privire la deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil - apartamentul nr. 36 din str. Măria Drăgan 30/9, mun. Chișinău pentru a fi vândut, cu evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, în temeiul contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013 și a Acordului Adițional nr. 64 din 04 martie 2014, Curoșu Andrei a acordat Ingăi Sărăcuța și Sărăcuța Sergiu un împrumut în

sumă de 11 750,00 Euro, și 17 625,00 Dolari SUA, pentru o perioadă de 7 luni și a devenit scadent la data de 07 martie 2014.

A menționat că, potrivit acordului adițional nr.64 din 04 martie 2014, debitorilor ipotecari Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu li s-a mai acordat încă o sumă de bani în valoare de 5 000,00 Dolari SUA, împrumutul fiind acordat pe un termen de 1 an și a devenit scadent la data de 04 martie 2015.

Totodată a invocat că, în scopul garantării restituirii împrumutului în termenul prevăzut în contractul de împrumut, Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu au constituit ipoteca în favoarea creditorului ipotecar Curoșu Andrei, depunând în ipotecă bunurile imobile ce le aparțin cu drept de proprietate. În speță, apartamentul nr. 36 din str. Măria Drăgan 30/9, mun. Chișinău.

A relevat că, la data de 06 martie 2015, creditorul ipotecar Curoșu Andrei, a expediat în adresa debitorilor ipotecari Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga o notificare, prin care a solicitat rambursarea sumelor împrumutate în mărime de 11 750,00 euro și 17 625,00 dolari SUA, iar potrivit acordului adițional nr.64 din 04 martie 2014, a sumei de bani în valoare de 5 000,00 dolari SUA.

Totodată a menționat că, la data de 09 martie 2015, debitorii ipotecari Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga, au primit notificarea privind exercitarea dreptului de ipotecă, fapt confirmat prin semnătura acestora indicată în avizul de recepție, însă din motivul că pârâții nu și-au executat obligațiile contractuale reclamantul solicită deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil - apartamentul nr. 36 din str. Maria Drăgan 30/9, mun. Chișinău pentru a fi vândut, cu evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea sumei de 84 054,23 lei, sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei.

La data de 03 noiembrie 2015, Curoșu Andrei a depus cererea de majorare a acțiunii prin care a solicitat instanței deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil - apartamentul nr. 36 din str. Măria Drăgan 30/9, mun. Chișinău pentru a fi vândut, cu evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea sumei de 84 054,23 lei, sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Ciocana mun. Chișinău din 09 noiembrie 2015, s-a admis cererea de chemare în judecată.

S-a deposedat și s-a transmis silit de la debitorii ipotecari Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu în posesia lui Curoșu Andrei, pentru a fi vândut în scopul achitării datoriilor rezultate din contractul de împrumut cu ipotecă din 07 august 2013 și acordului adițional la contractul de împrumut din 04 martie 2014, apartamentul nr. 36 din str. Maria Drăgan 30/9, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100306.168.02.036, cu suprafața totală de 81,6 m.p., cu evacuarea tuturor persoanelor care locuiesc în acest apartament, a bunurilor lor, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat în mod solidar de la Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu în beneficiul lui Curoșu Andrei suma de 84 054, 23 lei cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 4 625,72 lei, cu titlu de cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2017 s-a respins cererea de apel înaintată de Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu, s-a menținut hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 09 noiembrie 2015 (f.d. 193-198 vol.I).

La 16 martie 2017 Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel din 25 ianuarie 2017 (f.d. 2-8 vol.II).

În motivarea cererii de recurs au invocat că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

În acest sens au invocat recurenții că instanța de apel eronat a constatat precum că Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu nu au executat obligațiile asumate față de Curoșu Andrei prin contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013 și acordul adițional nr.64 din 04 martie 2014, neachitînd sumele datorate, refuzînd categoric transmiterea benevolă în posesiune a bunului ipotecat pentru a fi vîndut.

Relevă că, instanța de apel nu a stabilit circumstanțele de fapt și normele de drept material aplicabile speței în cauză, iar prima instanță nu a stabilit prezența raportului obligațional real și obiectiv între părți. Ultima a făcut referință numai la contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013 încheiat între Curoșu Andrei în calitate de creditor ipotecar și Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga în calitate de garanți ipotecari. Or, ca urmare Curoșu Andrei nu a fost în drept să inițieze executarea dreptului de ipotecă în privința lui Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga făcînd referire la sumele din contract și acordul adițional.

Totodată, au invocat recurenții că, la 25 martie 2015 a fost înregistrat preavizul de exercitare a dreptului de ipotecă la OCT Chișinău, dar conform acordului adițional la contractul de împrumut cu ipotecă obligațiile au fost executate mai mult de 80 % din suma totală a datoriei existente.

Menționează că, Curoșu Andrei, în calitate de creditor gajist, nu este justificat de a exercita dreptul de gaj/ipotecă asupra întregului apartament nr. 36 din str. Maria Drăgan 30/9, mun. Chișinău. La moment existînd doar o datorie restantă de 5 000 dolari SUA.

La 25 aprilie 2017 intimatul Curoșu Andrei și-a estimat dreptul de a depune referință asupra cererii de recurs înaintată de Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga solicitînd respingerea recursului ca fiind inadmisibil.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 25 ianuarie 2017 și a fost expediată părților la 20 februarie 2017 (f.d. 199 vol.I),

însă careva probe ce ar confirma recepționarea deciziei de către Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga, lipsesc.

Ca urmare, recursul depus la 16 martie 2017, este depus în termen.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 mai 2017, completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul declarat de către Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din materialele pricinii rezultă că, în temeiul contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013, Curoșu Andrei în calitate de creditor ipotecar a acordat lui Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga în calitate de garanți ipotecari un împrumut în sumă de 11 750 Euro și 17 625 dolari SUA, pentru o perioadă de 7 luni, care a devenit scadentă la 07 martie 2014, iar ultimii în scopul garantării creditului au ipotecat apartamentul nr.36 din str. Maria Drăgan 30/9 (f. d 14-20 vol. I).

Concomitent Colegiul reține că, la 04 martie 2014 între părți a fost încheiat acordul adițional nr. 64 unde de către reclamant se interpretează că, debitorilor ipotecari Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga li s-a mai acordat o sumă de bani în mărime de 5 000 dolari SUA, împrumutul dat fiind acordat pe un termen de 1 an și a devenit scadent la 04 martie 2015(f. d 12-13 vol. I).

Conform condițiilor acordului sus menționat au fost modificate p. 2.1 al contractului de împrumut cu ipotecă nr.2320 din 07 august 2013: *împrumutătorul transmite cu împrumut 5 000 dolari SUA;* și p. 2.2 al aceluiași contract: *împrumutul este acordat pentru o perioadă de un an, scadent la 04 martie 2015.*

La data de 06 martie 2015, creditorul ipotecar Curoșu Andrei a expediat în adresa debitorilor ipotecari Sărăcuță Sergiu și Sărăcuță Inga o notificare prin care a solicitat rambursarea sumelor (f. d. 9 vol. I).

La data de 25 martie 2015, creditorul ipotecar a expediat în adresa Oficiului Teritorial Chișinău preavizul prin care a informat organul cadastral despre intenția

acestuia de a-și realiza dreptul de creditor ipotecar în privința în privința bunului imobil nr. Cadastral 0100306.168.02.036, indicat în subcapitolul II, pct. 2.3 al contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013, cât și a acordului adițional nr. 64 din 04 martie 2014 (f. d. 10 vol. I).

În contextul prevederilor enunțate, Curoșu Andrei s-a adresat în ordine civilă cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga, prin care a solicitat deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil - apartamentul nr. 36 din str. Maria Drăgan 30/9, mun. Chișinău pentru a fi vândut, cu evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată (f. d.5-8 vol. I).

Prin hotărârea din 09 noiembrie 2015 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Curoșu Andrei împotriva lui Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga, s-a deposedat și s-a transmis silit de la debitorii ipotecari Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu în posesia lui Curoșu Andrei, pentru a fi vândut în scopul achitării datoriilor rezultate din contractul de împrumut cu ipotecă din 07 august 2013 și acordului adițional la contractul de împrumut din 04 martie 2014, apartamentul nr. 36 din str. Maria Drăgan 30/9, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 0100306.168.02.036, cu suprafața totală de 81,6 m.p., cu evacuarea tuturor persoanelor care locuiesc în acest apartament, a bunurilor lor, fără acordarea altui spațiu locativ. S-a încasat în mod solidar de la Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu în beneficiul lui Curoșu Andrei suma de 84 054, 23 lei cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 4 625,72 lei, cu titlu de cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat (f.d 90-94 vol. I).

În motivarea hotărârii sale, instanța de fond a reținut că Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu nu și-au executat obligațiunile prevăzute în contractul de împrumut cu ipotecă din 07 august 2013 și a acordului adițional din 04 martie 2014, conform art. 572 alin.(2) Cod Civil al RM, invocând în acest sens și prevederile art. 619 alin.(2) aceiași Legi.

Iar, conform art. 33 alin.(1) al Legii cu privire la ipotecă, executarea silită a dreptului de ipotecă de către creditorul ipotecar se face în temeiul unei ordonanțe judecătorești, pronunțată în acest sens în cadrul procedurii în ordonanță (procedura simplificată), sau, dacă este cazul, în temeiul unei hotărâri a instanței de judecată, cu respectarea prevederilor Codului de procedură civilă.

În contextul normei precitate, prima instanța a menționat că din aceste motive va dispune transmiterea silită în posesia reclamantului a bunului ipotecat în scopul exercitării dreptului de ipotecă prin vinderea forțată a bunului imobil.

Astfel, instanța de fond a constatat temeinicia cerinței reclamantului referitor la exercitarea dreptului de ipotecă.

Prin decizia din 25 ianuarie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu și s-a menținut integral hotărârea din 09 noiembrie 2015 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău (f.d.193-198 vol.I).

În motivarea deciziei sale, instanța de apel a reținut că prima instanță în mod legal a stabilit prezența raportului obligațional între părți, rezultat din contractul de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013 încheiat între Curoșu Andrei în calitate de creditor ipotecar și Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga în calitate de garanți ipotecari, or, ca urmare Curoșu Andrei a fost în drept să inițieze executarea dreptului de ipotecă în privința lui Sărăcuța Sergiu și Sărăcuța Inga, respectând toate condițiile prevăzute de art. 31 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, în vederea executării dreptului de ipotecă, fapt care impune transmiterea silită a bunului ipotecat pentru a fi vândut în conformitate cu ordinea stabilită de art.30 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

Concomitent a specificat că prima instanță întemeiat a făcut referire la art.36 din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, dispunând evacuarea pîrîților/apelanților și tuturor persoanelor care locuiesc în apartamentul nr. 36 din str. Măria Drăgan 30/9, mun. Chișinău, cît și a bunurilor acestora.

Verificând legalitatea și temeinicia hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în recurs și materialul probator, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că concluziile instanțelor ierarhic inferioare rezultă din aplicarea greșită și interpretarea eronată a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate.

Potrivit prevederilor art. 454 Cod civil al RM, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj. Gajul se află în legătură cu obligația garantată prin gaj, reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația principală și este condiționat în timp de durata acesteia dacă legea sau contractul de gaj nu prevede altfel.

În corespundere cu prevederile art. 4 alin. (1) al Legii nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

Totodată urmează a fi menționate prevederile art. 487 Cod civil, creditorul gajist poate să exercite dreptul de gaj dacă debitorul gajist nu a executat conform contractului sau a executat în mod necorespunzător obligația garantată ori o parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de lege și contract.

Potrivit art. 513 alin. (1) Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Instanța de recurs constată că s-a demonstrat incontestabil faptul că la data de 04 martie 2014, creditorul ipotecar Curoșu Andrei și debitorii ipotecari Sărăcuța

Inga și Sărăcuță Sergiu au încheiat acordul adițional nr. 64 prin care au modificat conținutul contractului de ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013, potrivit căruia pct. 2.1 și pct. 2.2 al contractului au fost expuse într-o altă redacție, și anume s-a stabilit că împrumutătorul transmite cu împrumut 5 000 dolari SUA; și că împrumutul este acordat pentru o perioadă de un an, scadent la 04 martie 2015.

Astfel, reiese că prin acordul adițional nr. 64 din 04 martie 2014 au fost modificate clauzele esențiale ale contractului de ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013, și anume a fost expusă în acord o altă sumă a împrumutului și a fost acordat un alt termen de scadență debitorilor ipotecari.

Respectiv, prin prisma art. 12 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă orice modificare sau completare a clauzelor contractului de ipotecă este autentificată notarial, instanța de recurs reiterează că acordul adițional din 04 martie 2014 a fost autentificat notarial și este parte integrantă al contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013.

Prin urmare, se respinge argumentul reclamantului precum că prin acordul adițional nominalizat părțile au convenit la acordarea cu împrumut a unor sume suplimentare, or în acesta este expres indicat faptul că pct. 2.1 și pct. 2.2 al contractului de împrumut se modifică și se expune într-o altă redacție.

Urmează a se evidenția că prin modificările introduse în acordul adițional, contractul de împrumut cu ipotecă a căpătat o nouă redacție, iar clauzele anterioare au devenit caduce de drept și nu mai pot produce efecte juridice.

Se reține că în urma acordului adițional nr. 64 din 04 martie 2014 au început a governa noi clauze prin care s-a stabilit un termen nou de scadență și anume până la data de 04 martie 2015 și însuși suma împrumutului a fost micșorată la 5 000 dolari SUA.

În acest sens, se va remarca că la data de 04 martie 2014 debitorilor ipotecari nu li s-a acordat o sumă de bani suplimentară, ci li s-a micșorat suma împrumutului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit apreciază că în baza contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013 a fost transmisă cu împrumut suma de bani în valoare de 11 750 Euro, care calculați în lei, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei la data semnării contractului constituia 198 223 lei și suma de bani în valoare de 17 625 dolari SUA, care calculați în lei, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei la data semnării contractului constituia 222 604 lei, iar în total suma de 420 827.

Suma împrumutului transmis era egală cu valoarea de ipotecă a imobilului ipotecat, consimțit de părți, fapt expres indicat în pct. 2.7 al contractului de împrumut cu ipotecă nr. 2320 din 07 august 2013.

În ipoteza în care suma de 5 000 dolari SUA, calculată în lei, conform cursului Băncii Naționale a Moldovei la data semnării acordului constituia 68 250 lei, ar fi fost transmisă suplimentar cu împrumut prin acordul adițional nr. 64 din

04 martie 2014 debitorilor ipotecari, aceasta ar constitui o clauză abuzivă, dat fiind faptul că ar depăși cu mult valoarea de piață a imobilului ipotecat.

Mai mult ca atât, însuși debitorii ipotecari au recunoscut suma datoriei în mărime de 5 000 dolari SUA, ce reiese din acordul adițional din 04 martie 2014 și sunt de acord să o achite, ceea ce se confirmă prin procesele verbale ale ședințelor de judecată, iar intimatul nu este lipsit de dreptul de a se adresa cu acțiune civilă în vederea încasării datoriei.

Potrivit art. 30 alin. (1) din Legea nr. 142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

În speță, nu există temei legal pentru admiterea pretenției reclamantului pentru deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar al bunului imobil, fapt ce duce la respingerea acesteia.

Pretențiile cu privire la încasarea sumei de 84 054,23 lei sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei urmează a fi respinse ca fiind cerințe subsecvente celei de bază.

În acest context, instanța de recurs mai menționează că instanța de apel și instanța de fond la emiterea deciziei de admitere a acțiunii s-a bazat exclusiv pe argumentele invocate de către reclamant, fără a analiza argumentele invocate de către pârâți și a aprecia conținutul acordului adițional nr. 64 din 04 martie 2014.

Ca urmare, în sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanța de recurs ține să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii. De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

În circumstanțele relevate și conform normelor de drept material enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră neîntemeiate și neargumentate hotărârile instanțelor inferioare în cazul din speță, acestea urmând a fi casate, iar acțiunea lui Curoșu Andrei urmând a fi respinsă.

Față de cele ce preced și fiind cert că circumstanțele pricinii au fost constatate de către instanțele de judecată ierarhic inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a careva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și a emite o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de Sărăcuța Inga și Sărăcuța Sergiu.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 ianuarie 2017 și hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 09 noiembrie 2015, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Curoșu Andrei împotriva Ingăi Sărăcuța și Sergiu Sărăcuța cu privire la deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil, evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea sumei de 84 054,23 lei, sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei , și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Curoșu Andrei împotriva Ingăi Sărăcuța și Sergiu Sărăcuța cu privire la deposedarea și transmiterea în posesia creditorului ipotecar a bunului imobil, evacuarea bunurilor și persoanelor din imobil, încasarea sumei de 84 054,23 lei, sub formă de dobândă de întârziere și a cheltuielilor de judecată în mărime de 4 625,72 lei, ca neântemeiată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței judecător:

Valeriu Doagă

Judecători:

Tamara Chișca Doneva

Ion Druță

Luiza Gafton

Nicolae Craiu