Dosarul: nr.2r-2153/24(2-22129142-02-25r-22072024)
Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - I. Pulbere

D E C I Z I E

03 octombrie 2024 municipiul Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Avînd în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ruxanda Pulbere
Judecătorii: Andrei Cașcaval și Dorin Dulghieru

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul ***** în interesele ***** și recursul suplimentar declarat de avocatul ***** în interesele ***** împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației, -

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

1. La data de 01 septembrie 2022, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a depus în instanța de judecată un demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022 privind vînzarea bunul imobil nr.cadastral *****, situat în *****., ce aparține cu drept de proprietate debitorului ***** (f.d.3-5).
2. Indică că, potrivit art.14 alin.(1) din Legea nr. 845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenoriat şi întreprinderi, întreprindere individuală este întreprinderea care aparţine cetăţeanului, cu drept de proprietate privată, sau membrilor familiei acestuia, cu drept de proprietate comună. Patrimoniul întreprinderii individuale se formează pe baza bunurilor cetăţeanului (familiei) ft altor surse care nu sini interzise de legislaţie, întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual'.
3. Conform art.14 alin.(2) din conţinutul aceeaşi legi, întreprinderea individuală nu este persoană juridică și se prezintă în cadrul raporturilor de drept ca persoană fizică întreprinzător individual. Patrimoniul întreprinderii individuale este inseparabil de bunurile persoanele ale antreprenorului. Antreprenorul-posesor al

întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul său, exceplindu-se acele bunuri care, conform legislaţiei în vigoare, nu fac obiectul urmăririi.
4. În continuare, în motivarea demersului, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a mai indicat că, în cadrul biroului executorului judecătoresc, spre executare silită a fost înaintat documentul executoriu nr.2-2572/2016 din 19.06.2018 emis de Judecătoria Chişinău (sediu Ciocana) privind încasarea de la debitorul ÎI ”*****”, c/f *****, cu sediu în ***** în beneficiul creditorului CA ”*****” SA datoria în sumă totală de 73266,35 RON şi 10920,56 lei.

5. Conform bazei de date ACCES Web, se constată că fondator al ÎI ”*****” (c.f *****) este cet.***** (c/p *****).
6. Prin încheierea nr.060-17902/2019 din 06.02.2019, a fost primit spre executare documentul executoriu şi intentată procedura de executare. De asemenea, debitorilor le-a fost acord termenul de 15 zile pentru executare benevolă a documentului executoriu. Încheierea privind intentarea procedurii de executare însoţită de copia documentului executoriu a fost expediată debitorilor prin Poşta Moldovei cu aviz de recepţie, însă corespondența a nu a fost recepţionată de către debitori, scrisoarea fiind returnată cu menţiunea ”nereclamat”.
7. Astfel, a publicat în Monitorul Oficial al RM nr.332-342 (7660-7670) din 11.12.2020 anunţul prin care a informat debitorii despre procedura de executare intentată.
8. Luând în considerare că debitorii nu au executat documentul executoriu în termenul acordat de 15 zile, prin încheierea nr.060-1625r 2020 din 21.01.2021 a dispus continuarea procedurii de executare, propunând repetat debitorilor să se apropie la biroul executorului judecătoresc la data de 04.02.2021. ora 10:00, pentru a stabili modalitatea de executare a documentului executoriu.
9. Conform materialelor procedurii de executare, s-a constatat că debitorii ÎI ”*****” şi ***** nu dispun de careva bunuri mobile or mijloace băneşti care ar putea fi urmărite în contul stingerii datoriei, cu excepţia bunului imobil apartamentul *****, cu nr.cadastral *****, situat în *****.
10. Totodată, subliniază că, în anul 2016, creditorul SRL ”*****" a înaintat spre executare documentul executoriu nr.2-2572/16 din 16.09.2016 emis de Judecătoria Ciocana, mun.Chişinău, privind aplicarea sechestrului pe bunurile mobile ce aparţin cu drept de proprietate pârâtului *****, ÎI ”*****” şi ***** Ştefan, în limita valorii de 68558,96 RON.
11. Ca urmare a documentului executoriu menţionat supra, executorul judecătoresc a aplicat din greşeală sechestru şi asupra hunului imobil care îi aparţine cu drept de proprietate pârâtei *****, şi anume în privinţa apartamenului *****, nr.cadastral ***** situat în *****, care ulterior a fost ridicat prin încheierea

din 06.10.2016.
12. Ulterior, deşi încă pe rolul Judecătoriei Ciocana, mun. Chişinău, se examina litigiul în cauza, după anularea intedicţiilor, folosindu- se de situaţie, pârâta ***** a înstrăinat imobilul în baza contractului de donaţie nr.10012 din ***** cet. *****, iar la data de ***** în registrul bunurilor imobile cea din urmă figura în calitate de proprietar.
13. În acest sens, creditorul CA "*****" SA a înaintat o acţiune în instanţa de judecată prin care a solicitat nulitatea constractului de donaţie nr.10012 din ***** încheiat între cel. ***** şi *****.
14. Ca urmare a acţiunii înaintate, prin hotărârea nr.2-3203/2016 din 27.06.2018 emisă de Judecătoria Chi.şinău, sediul Ciocana a fost declarat nul contractul de donaţie înregistrat de notarul public ***** sub nr.10012 din *****, încheiat între ***** şi ***** cu repunerea părţilor în poziţia iniţială.
15. Ca urmare a celor expuse, la data de 18.01.2022 a recepţionat extrasul emis de ASP dep. Cadastru în care este reflectat faptul că la data de 08.12.2021 debitorul ***** figurează din nou ca proprietar al hunului imobil apartamentul *****, nr. cadastral ***** situat în *****.
16. Indică că, în scopul executării documentului executoriu, prin procesul verbal nr.060-1625r/20 din 08.02.2022 a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil şi anume: apartamentul *****, cu nr. cadastral *****, S= 50,80 m.p., situat în *****, conform documentului executoriu menţionat supra.
17. Ca urmare a întocmirii procesului-verbal de sechestru, prin încheierea nr.060-1625r/2020 din 10.02.2022 a dispus participarea evaluatorului în domeniu pentru a efectua raportul de stabilire a preţului mediu de piaţă a bunului sechestrat ce aparţine cu drept de proprietate debitorului *****.
18. Potrivit raportului de evaluare nr.421/JUD din 21.02.2022 întocmit de SRL ”Vlasercom”, bunul imobil ce aparţine cu drept de proprietate debitorului ***** (c/p *****), apartamentul 130, cu nr.cadastral *****, situat pe adresa *****, a fost evaluat la preţul de 893800 lei sau conform cursului valutar BNM la data de 21.02.2022 - 43727 Euro, şi urmează a fi vândut la licitaţie în conformitate cu normele legale prevăzute în Codul de Executare.
19. În rezulatul acţiunilor de executare întreprinse, la data de 06.04.2022 a înştiinţat părţile procedurii de executare, prin anunţ în Monitorul Oficial al RM nr.106-1 14 (8150-8158) din 15.04.2022, dar şi expediind în adresa lor scrisoare cu aviz de recepţie, despre procesul-verbal de sechestru nr.060-1625r/2020 din 10.02.2022 şi raportul de evaluare nr.421 .IIJD din 21.02.2022 întocmit de SRL ”Vlasercom”.
20. În scopul vânzării bunurilor sechestrate, pentru data de 18.07.2022, ora 11:00, s-a anunţat organizarea licitaţiei publice cu expunerea spre vânzare a bunului imobil sechestrat: apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr. cadastral ***** aflat

în *****. Preţul iniţial de vînzare a bunului imobil expus la licitaţie a constituit 34 981,60 euro (cu 20% mai mic decât cel stabilit conform raportului de evaluare nr.421/JUD din 21.02.2022 întocmit de SRL ”Vlasercom”).
21. Potrivit procesului-verbal nr.060-1625r/2020 din 18.07.2022, licitaţia nu a avut loc din cauza că nu s-a înregistrat nici un participant. De asemenea, creditorului i-a fost explicat dreptul de a prelua bunul expus la licitaţie la preţul stabilit la ultima licitaţie în contul achitării datoriei, în termen de 5 zile (conform art.139, 140 Cod de executare), în caz contrar se va organiza licitaţie repetată.
22. Conform anunţului nr.060-1625r/2020 din 21.07.2022, publicat în Monitorul Oficial nr.238-244 (8282-8288) din 29.07.2022, s-a anunţat pentru data de 17.08.2022, ora 11:00 organizarea licitaţiei publice repetate cu expunerea spre vînzare a bunului imobil sechestrat: apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr.cadastral ***** aflat în *****. Preţul iniţial de vînzare a bunului imobil expus la licitaţie a constituit 31483,44 Euro (cu 10% mai mic decât cel stabilit la ultima licitaţie organizată la data de 18.07.2022).
23. Potrivit procesului verbal al licitației (partea întîi) nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, s-au înscris pentru participare la licitaţie trei persoane: *****, ***** şi *****.
24. Preţul iniţial pentru bunul scos la licitaţie a fost propus în felul următor: cet.***** 31483,44 Euro; cet.***** 31500 Euro; cet.***** 31500 Euro, iar pasul de ridicare fiind 200 Euro.
25. Conform procesului verbal al licitaţiei (partea a doua) nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, bunul imobil situat în mun.Chişinău. bd.Mircea cel Bătrân, 32: apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr.cadastral *****. a fost vîndut la preţul de 32 00 Euro (treizeci şi două mii trei sute euro) participantului cu nr.3 cet.***** (c/p *****) - reprezentată de cet.***** (c/p *****) prin procura nr.2-832 din 16.08.2022.
26. De asemenea cet.***** care acţionează în interesele ***** i s-a adus la cunoştinţă că termenul de achitare integrală la contul executorului judecătoresc a costului bunului cumpărat de către adjudecător, este de 10 zile după închiderea licitaţiei.
27. La data de 24.08.2022, cet. *****, care acţionează în interesele cet. ***** a achitat contravaloarea bunului adjudecat la licitaţie, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.01 din 24.08.2022 eliberat de BC ”Moldindconbank” SA.
28. Astfel, solicită executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, confirmarea procesului-verbal al licitaţiei nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, privind vânzarea bunului imobil ce aparţine cu drept de proprietate debitorului ***** (c/p *****): apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr. cadastral ***** situat în *****.
29. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05.09.2024, s-a respins demersul executorului judecătoresc Ruslan Ciobanu privind confirmarea

procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, ca fiind neîntemeiat.
30. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28.02.2023, s-a admis recursul declarat de executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan. S-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05.09.2024, prin care a fost respins demersul executorului judecătoresc Ruslan Ciobanu privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, cu restituirea spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată în aceeași instanță, în alt complet de judecată.
31. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, s-a admis demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17 august 2022.
32. S-a constatat legalitatea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17 august 2022, privind vînzarea apartamentului *****, situat în *****, cu suprafața de 50,80 m.p., cu nr.cadastral *****, *****, cod personal *****, adjudecat de către *****, cod personal *****, reprezentată de *****, cod personal *****.
33. S-au anulat măsurile de asigurare aplicate asupra apartamentului *****, situat în *****, cu suprafața de 50,80 m.p., cu nr.cadastral *****, interdicție, aplicată prin procesul verbal nr.060-1625r/20 din 08 februarie 2022.
34. La data de 10.07.2024, avocatul ***** în interesele ***** a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a încheierii contestate și soluționarea prin decizie a problemei respective cu respingerea demersului executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan.
35. La data de 30.09.2024, avocatul ***** în interesele *****, a depus recurs suplimentar împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii contestate și soluționarea prin decizie a problemei respective cu respingerea demersului executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan.

Argumentele părților:
36. În motivarea cererii de recurs, avocatul ***** în interesele ***** a indicat că, nu este de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră neîntemeiată și pasibilă casării.
37. Consideră greșită concluzia instanţei de judecată potrivit căreia organizarea licitaţiei ar fi una legală sub aspectul lipsei contestaţiilor depuse de către părţile procedurii de executare.
38. Notează că, instanța de judecată a eşuat în evaluarea completă şi multiaspectuală a împrejurărilor de fapt ale cauzei, prin prisma normelor legale ce

reglementează modalitatea de desfăşurare a procedurii de executare. Or, concluzia instanţei de judecată ce se referă la respectarea, de către executorul judecătoresc, a prevederilor legale privind înştiinţarea şi comunicarea actelor procedurii de executare, este absolut eronată, şi în contradicţie cu împrejurările de fapt expuse

39. În conformitate cu prevederile art.67 alin.(l), (2) Cod de executare, actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, sau prin orice alt mijloc care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui (telegramă, fax, email etc.) ori se înmânează personal destinatarului ori altor persoane indicate la alin.(2) de către executorul judecătoresc din oficiu sau la cererea părţii interesate, (2) În cazul absenței destinatarului persoană fizică, documentele menţionate la alin.(1) se înmînează unui membru adult al familiei lui, rudelor, afinilor acestuia sau unei persoane care locuieşte cu destinatarul, unei persoane cu funcţie de răspundere din primărie sau preşedintelui asociaţiei locatarilor de la domiciliul destinatarului pentru a i se transmite lui. Persoana care a primit documentele este responsabilă de transmiterea sau de comunicarea lor neîntârziată destinatarului, răspunde pentru prejudiciile cauzate prin necomunicarea sau prin comunicarea tardivă a actelor. Documentul se consideră înmânat destinatarului la data indicată în avidul de primire

40. Având în vedere conţinutul normelor precitate, rezultă că instanţa de judecată, pentru a determina dacă procedura de înmânare a actelor a fost realizată corespunzător, urma sa stabilească dacă executorul judecătoresc a folosit şi alte metode de comunicare a actelor decât prin scrisoare cu aviz de recomandare, şi, respectiv, prin publicarea acestora în Monitorul Oficial.

41. Prin prisma normelor legale la care s-a făcut trimitere supra, rezultă caracterul alternativ excepţional de comunicare a actelor procedurii de executare, prin publicarea acestora în Monitorul Oficial, aceasta urmând a fi întrebuinţată în ultimă instanţă, când au fost epuizate celelalte metodele alternative,

42. În această ordine de idei, notează că la materialele cauzei, sunt prezente avizele de recepţie a expedierilor poştale ce au fost restituite executorului judecătoresc cu menţiunea nereclamat, şi, respectiv, a anunţurilor publicate în Monitorul Oficial.

43. Astfel, constată cu certitudine că debitorul ***** nu cunoştea despre derularea unei proceduri de executare, ori acesteia nu i-a fost adus la cunoştinţă nici un act aferent procedurii de executare.

44. Pe cale de consecinţă, publicarea, de către executorul judecătoresc a anunţurilor în Monitorul Oficial a fost pur formală, pentru a genera posibilitatea derulării de mai departe a procedurii de executare, prin acest fapt fiind încălcate, în mod vădit drepturile debitorului.

45. Prin prisma celor expuse, reiterează asupra lipsei de legalitate a procedurii de

licitaţie nr.060-17902(2019 intentate la data de 06.02.2019, având în vedere că instanţa de judecată urma să evalueze posibilitatea înmânării actelor aferente procedurii de executare, şi prin alte metode decât cele întrebuințate efectiv de către executorul judecătoresc Ruslan Ciobanu.

46. La fel, în motivarea cererii de recurs, avocatul ***** în interesele ***** invocând argumente similare celor expuse în recursul declarat de avocatul *****, a indicat că, concluzia primei instanțe de admitere a demersului executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației este neîntemeiată și pasibilă casării.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

47. În conformitate cu prevederile art.425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

48. La caz, Colegiul civil a stabilit că, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, a fost expediată participanților la proces la data de 17.06.2024, potrivit scrisorii de expediere a actului judecătoresc /f.d.68/, iar cererea de recurs a fost depusă de avocatul ***** în interesele ***** la data de 10.07.2024, și recursul suplimentar depus la data de 30.09.2024 de către avocatul ***** în interesele ***** la data de 30.09.2024, astfel încât, în lipsa altor indicii vizavi de data comunicării încheierii contestate în speță, Colegiul civil consideră că, recursurile declarate sunt depuse în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs.

49. Analizând argumentele invocate în cererile de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil al Curţii de Apel Chișinău consideră recursurile ca fiind întemeiate şi pasibil de a fi admise în sensul declarat, reieșind din următoarele considerente.

50. În acord cu prevederile art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

51. În conformitate cu prevederile art.426 alin.(3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

52. Potrivit art.427 lit.c) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept c) să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

53. În conformitate cu prevederile art.1 CPC, legislația procedurală civilă a Republicii Moldova reglementează raporturile sociale referitoare la raporturile procesuale civile ce apar la înfăptuirea justiției de către instanțele judecătorești de drept comun în cadrul judecării cauzelor în acțiuni civile, precum şi a altor cauze,

date în competența lor de prezentul cod şi de alte legi.
54. Potrivit art.5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
55. Conform art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. Potrivit alineatului (2) același articol, neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

56. Din textul art.11 Cod civil se desprinde că, (1) buna-credință este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.
57. Articolul 12 Cod civil arată că, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luînd în considerare natura şi scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum şi uzanțele şi practicile pertinente.
58. Potrivit art.13 Codul citat, (1) 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). (2) În cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinînd cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive. (3) Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.
59. În conformitate cu dispozițiile art.14 același Cod, (1) nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat. (2) Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.
60. Articolul 1 Cod de executare identifică că, (1) procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege. (2) În scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin.(1), legislația privind executarea stabilește competența executorului judecătoresc, modul şi condițiile de executare silită a documentelor executorii.

61. Din textul art.10 alin.(1) Cod de executare se desprinde că, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplinește benevol obligațiile, care potrivit alineatului (3) același articol, se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.
62. Potrivit art.22 alin.(2) Cod de executare, executorul judecătoresc este obligat să întreprindă măsurile prevăzute de lege pentru executarea operativă a documentelor executorii și să explice participanților la procesul de executare drepturile și obligațiile lor.
63. Conform art.22 alin.(1) lit.1) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept - să sechestreze, să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.
64. În conformitate cu art.60 alin.(1) Cod de executare, procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare.
65. Potrivit art.125 alin.(1), (7), Cod de executare, (1) bunurile sechestrate se vînd, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision. (7) Dacă nu au fost vîndute în modul stabilit de prezentul cod şi de alte acte normative, bunurile pot fi transmise creditorului urmăritor, iar dacă acesta refuză să le primească, pot fi date debitorului.
66. În ordinea art.126 Cod de executare, (1) dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art.118 alin.(5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate. (2) În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vînzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești.
67. Din textul art.128 Cod de executare se desprinde că, (1) data şi locul desfășurării licitației de vînzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinîndu-se cont de necesitatea asigurării integrității bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. (2) Licitația se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta. (3) Licitația poate fi amînată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vînzării bunurilor sînt opozabile solicitantului amînării.
68. În corespundere cu dispozițiile art.129 Cod de executare, (1) anunțul despre desfășurarea licitației se publică într-un ziar de nivel raional ori național sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi se afișează la sediul biroului

executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar şi alte modalități de anunțare a licitației. (2) Anunțul despre desfășurarea licitației va cuprinde: a) data, ora şi locul desfășurării licitației; b) specificarea bunurilor, principalele lor caracteristici tehnico-economice, locul aflării; c) informații despre proprietarul bunurilor; d) informații despre terenul pe care sînt amplasate bunurile imobile şi condițiile de utilizare a terenului de către proprietar; e) prețul inițial de vînzare a bunurilor; f) specificarea formei de plată; g) modul în care se ia cunoștință în prealabil de bunurile scoase la licitație; h) termenul-limită de depunere a cererii şi a acontului de 5% din prețul inițial al bunurilor scoase la licitație, contul bancar la care urmează să fie vărsat; i) termenul-limită de înregistrare a prezenței şi de primire a biletului de participare la licitație; j) cuantumul taxei de participare; k) datele de contact ale executorului judecătoresc. (3) Licitația va avea loc la cel puțin 15 zile de la data anunțării organizării ei. (4) Persoana la care se află bunurile în păstrare este obligată să asigure accesul la ele. (5) În caz de amînare a licitației, executorul judecătoresc va face un alt anunț în conformitate cu alin.(1) şi (2).

69. Conform prevederilor art.136 alin.(3) Cod de executare, în cazul în care constată neregularităţi în procedura de desfăşurare a licitaţiei care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunţă o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă.

70. Prevederile art.136 alin.(5) Cod de executare statuează că, cazul în care judecătorul nu confirmă procesul-verbal al licitaţiei, executorul judecătoresc dispune desfăşurarea unei licitaţii repetate. În acest caz, acontul depus pentru licitaţia anterioară se menţine pentru licitaţia repetată.

71. La caz, Colegiul civil notează că, prin încheierea nr.060-1790/19 din 06 februarie 2019, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a dispus intentarea procedurii de executare în baza documentului executoriu nr. 2-2572/2016 din 19 iunie 2018, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Ciocana), prin care s-a dispus încasarea de la debitorul ÎI ”*****” în contul CA ”*****” datoria în mărime de 73266,35 RON și 10920,56 lei /f.d.15, vol.I/.

72. Încheierea privind intentarea procedurii de executare a fost expediată debitorilor prin Poșta Moldovei cu aviz de recepție, însă corespondența a nu a fost recepționată de către debitori, scrisoarea fiind returnată cu mențiunea „nereclamat” /f.d.16, vol.I/.

73. Executorul judecătoresc a publicat în Monitorul Oficial al RM nr.332-342 (7660-7670) din 11 decembrie 2020, anunțul prin care a informat debitorii despre intentarea procedurii de executare prin încheierea nr.060-1790/19 din 06 februarie 2019 f.d.16-verso/.

74. Prin încheierea nr.060-1790/19 din 06 februarie 2019, executorul judecătoresc

Ciobanu Ruslan a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile mobile și imobile ale debitorului ÎI ”*****” /f.d.112-113, vol.I/.
75. Conform avizelor de recepție încheierile nominalizate nu au fost recepționate de către debitor, corespondența fiind returnată cu mențiunea ”nereclamat” /f.d.114, vol.I/.
76. Potrivit informațiilor prezentate de ASP, debitorul ÎI „*****” deține în proprietate mijlocul de transport, cu nr.de înmatriculare *****, marca SCHMITZ SPR24L1362, însă asupra bunului menționat la 12 februarie 2019 a fost înregistrată interdicția de înstrăinare. Totodată, potrivit informațiilor prezentate, debitorul ÎI „*****” nu deține mijloace financiare în conturi bancare, însă după aceasta este înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu număr cadastral *****, situat în *****, apartamentul *****, cu suprafața de 50,80 m.p.
77. Prin procesul verbal nr.060-1625r/20 din 08 februarie 2022, a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 50,80 m.p., situat în ***** /f.d.22, vol.I/.
78. Prin încheierea nr. 060-1625r/2020 din 10 februarie 2022, executorul judecătoresc Ruslan Ciobanu a dispus participarea evaluatorului în domeniu pentru a efectua raportul de stabilire a prețului mediu de piață a bunului sechestrat ce aparține cu drept de proprietate debitorului ***** /f.d.24, vol.I/.
79. Potrivit raportului de evaluare nr.421/JUD din 21 februarie 2022, întocmit de SRL ”Vlasercom”, bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****, apartamentul 130, cu nr. cadastral *****, situat în *****, a fost evaluat la prețul de 893 800 lei, sau conform cursului valutar BNM la data de 21 februarie 2022-43 727 euro /f.d.25, vol.I/.
80. Executorul judecătoresc Ruslan Ciobanu a înștiințat părțile procedurii de executare, prin anunțul publicat în Monitorul Oficial al RM nr.106-114 (8150-8158) din 15 aprilie 2022, și prin scrisoare cu aviz de recepție, care s-a restituit cu mențiunea ”nereclamat” /f.d.26-verso, vol.I/, despre procesul-verbal de sechestru nr.060-1625r/2020 din 10 februarie 2022 și raportul de evaluare nr. 421/JUD din 21 februarie 2022 întocmit de SRL ”Vlasercom”.
81. Pentru data de 18 iulie 2022, ora 11:00, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a anunțat despre organizarea licitației publice cu expunerea spre vînzare a bunului imobil sechestrat: apartamentul *****, cu suprafața de 50,80 m.p., cu nr. cadastral *****, situat în *****. Prețul inițial de vînzare a bunului imobil expus la licitație a constituit 34 981,60 euro (cu 20% mai mic decît cel stabilit conform raportului de evaluare nr. 421/JUD din 21 februarie 2022 întocmit de SRL „Vlasercom”).
82. Potrivit procesului-verbal nr. 060-1625r/2020 din 18 iulie 2022, licitația nu a avut loc din cauza că nu s-a înregistrat nici un participant. Totodată, creditorului i-a fost explicat dreptul de a prelua bunul expus la licitație la prețul stabilit la ultima

licitație în contul achitării datoriei, în termen de 5 zile, în corespundere cu prevederile stabilite la art.art.139, 140 Cod de executare.
83. Potrivit anunțului nr.060-1625r/2020 din 21 iulie 2022, publicat în Monitorul Oficial nr 238-244 (8282-8288) din 29 iulie 2022, s-a anunțat pentru data de 17 august 2022, ora 11:00 organizarea licitației publice repetate cu expunerea spre vînzare a bunului imobil sechestrat, apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr.cadastral *****, situat în *****. Prețul inițial de vînzare a bunului imobil expus la licitație a constituit 31483,44 Euro (cu 10% mai mic decît cel stabilit la ultima licitație organizată la data de 18 iulie 2022).
84. Potrivit procesului verbal al licitației (partea I) nr.060-1625r/2020 din 17 august 2022, s-au înscris pentru participare la licitație trei persoane: *****, ***** și *****. Prețul inițial pentru bunul scos la licitație a fost propus: cet. ***** - 31483,44 Euro; cet.***** - 31500 Euro; cet. ***** - 31500 Euro, iar pasul de ridicare fiind 200 Euro.
85. Potrivit procesului verbal al licitației (partea II) nr.060-1625r/2020 din 17 august 2022, bunul imobil situat în *****, apartamentul *****, S=50,80 m.p., cu nr.cadastral ***** a fost vîndut la prețul de 32 300 euro participantului cu nr.3 - cet. ***** - reprezentată de cet.***** prin procura nr.2-832 din 16 august 2022.
86. La data de 01 septembrie 2022, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a depus în instanța de judecată un demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022 privind vînzarea bunul imobil nr.cadastral *****, situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****.
87. Raportând dispoziţiile normelor citate la circumstanţele cauzei, evaluând soluţia primei instanţe prin prisma raţionalismului pretenţiilor înaintate în raport cu circumstanţele de fapt si de drept invocate, Colegiul consideră concluzia instanţei de fond una neîntemeiată, pe motiv că, în cadrul verificării desfăşurării legalităţii licitaţiei executorul judecătoresc nu a comunicat în modul stabilit de lege debitorului procedurii de executare despre desfăşurarea licitaţiei, fiind pripită comunicarea debitorului despre licitaţia publică de vânzare a bunului imobil direct prin intermediul Monitorului Oficial.
88. În conformitate cu art.67 Codul de executare, (1) Actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, sau prin orice alt mijloc care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui (telegramă, fax, email etc.) ori se înmînează personal destinatarului ori altor persoane indicate la alin.(2) de către executorul judecătoresc din oficiu sau la cererea părţii interesate. (2) În cazul absenţei destinatarului persoană fizică, documentele menţionate la alin.(1) se înmînează unui membru adult al familiei lui, rudelor, afinilor acestuia sau unei persoane care locuieşte cu destinatarul, unei persoane cu funcţie de răspundere din primărie sau preşedintelui

asociaţiei locatarilor de la domiciliul destinatarului, pentru a i se transmite lui. Persoana care a primit documentele este responsabilă de transmiterea sau de comunicarea lor neîntîrziată destinatarului, răspunde pentru prejudiciile cauzate prin necomunicarea sau prin comunicarea tardivă a actelor. Documentul se consideră înmînat destinatarului la data indicată în avizul de primire. (3) În cazul persoanei juridice, documentele se expediază pe adresa ei juridică şi se consideră recepţionate la data intrării lor în sediu sau la data înmînării lor unui angajat din administraţie, din oficiul sau din secretariatul debitorului pentru a fi transmise destinatarului. (4) În cazul în care înmînarea actului executorului judecătoresc către persoanele indicate la alin.(2) şi (3) nu a fost posibilă, actul va fi comunicat prin publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. (5) Atît destinatarul, cît şi persoana care a primit documentele pentru a le transmite semnează şi restituie avizul de primire. (6) Refuzul de a primi actele executorului judecătoresc se atestă de către executorul judecătoresc în proces-verbal. Acest fapt însă nu împiedică efectuarea actelor de executare. (7) Termenul de contestare curge de la data indicată în avizul de primire, în confirmarea transmiterii documentului sau în procesul-verbal de înmînare a actului persoanelor indicate la alin.(2) şi (3), sau de la data comunicării actului în modul prevăzut la alin.(4).

89. Astfel, în cazul în care înmânarea actului executorului judecătoresc către persoanele indicate la alin.(2) şi (3) nu a fost posibilă, actul va fi comunicat prin publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

90. Aşadar, comunicarea actelor executorului judecătoresc prin publicare în Monitorul Oficial este admisă doar în cazul în care, modalităţile de comunicare a actelor stabilite la alineatele 1 şi 2 au eşuat.

91. Colegiul civil consideră că, de către executorul judecătoresc nu a fost asigurat probatoriul cu privire la faptul că ultimul a întreprins toate măsurile posibile de înştiinţare a debitorului despre iniţierea vînzării bunului.

92. Instanța de recurs notează că, încheierea executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan nr.060-1790/19 din 06 februarie 2019 privind intentarea procedurii de executare, deși a fost expediată debitorilor cu aviz de recepție, acesta nu a fost recepționată de către debitori, scrisoarea fiind returnată cu mențiunea „nereclamat” /f.d.16, vol.I/.

93. Se va accentua faptul că, deși prin procesul verbal nr.060-1625r/20 din 08 februarie 2022, a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil, apartamentul *****, cu nr.cadastral *****, cu suprafața de 50,80 m.p., situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****, executorul judecătoresc nu a adus la cunoștință debitorului, întrucât scrisoarea a fost returnată cu mențiunea pe cotorul plicului ”nereclamat” /f.d.26-verso, vol.I/.

94. Prin încheierea nr.060-1625r/2020 din 10 februarie 2022, executorul judecătoresc Ruslan Ciobanu a dispus participarea evaluatorului în domeniu pentru

a efectua raportul de stabilire a prețului mediu de piață a bunului sechestrat ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****, iar potrivit raportului de evaluare nr.421/JUD din 21 februarie 2022, întocmit de SRL ”Vlasercom”, bunul imobil ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****, apartamentul 130, cu nr. cadastral *****, situat în *****, a fost evaluat la prețul de 893800 lei, sau conform cursului valutar BNM la data de 21 februarie 2022-43 727 euro /f.d.24-25/.

95. Instanța de recurs subliniază şi faptul că, acest raport de evaluare de asemenea nu a fost adus la cunoştinţa debitorului la adresa acestuia, pentru a i se da posibilitatea de a face cunoştinţă cu acest raport, a-şi exprima acordul, dezacordul, limitîndu-se executorul judecătoresc doar la publicarea informaţiei în Monitorul Oficial al RM la data de 24.02.2023 /f.d.26/verso, 27, Vol.I/.

96. Totodată, în condiţiile în care executorul judecătoresc a omis să notifice debitorul în scris în corespundere cu art.117 alin.(1) din Codul de executare privind efectuarea evaluării bunului imobil, apartamentului ***** din *****, obligaţie impusă executorului judecătoresc de norma sus citată, omisiune care denotă privind încălcarea procedurii de către executorul judecătoresc.

97. Or, deşi raportul de evaluare se regăseşte în anunţul publicat de executorul judecătoresc în Monitorul Oficial, prin care debitorului i-a fost adus la cunoştinţă despre evaluarea bunului, acest înscris în nici un mod nu confirmă că executorul judecătoresc a comunicat actele de evaluare debitorului în strictă conformitate cu prevederile legale sus enunţate, or comunicarea informaţiei prin intermediul Monitorului Oficial al RM este o ultimă etapă, executorul judecătoresc urmând să întreprindă iniţial alte măsuri de informare a debitorului.

98. În circumstanțele enunțate, instanța de recurs reține că executorul judecătoresc nu a luat toate măsurile necesare posibile în vederea înştiinţării debitorului, or, este cert că despre procedura de derulare al vânzării bunului la licitaţie, debitorul nu a fost înştiinţat în modul corespunzător.

99. Mai mult ca atât, Colegiul civil subliniază că, în procedura de executare, rolul instanţei de judecată este unul de control al activităţii executorului judecătoresc, iar în situaţia în care executorul judecătoresc omite a prezenta instanţei dovada comunicării desfăşurării licitaţiei, acest fapt atrage netemeinicia demersului.

100. În opinia instanţei de recurs, nu poate fi deposedat debitorul de proprietatea sa, chiar şi în ipoteza existenţei unui titlu executoriu în privinţa sa, fără ca ultimului să-i fie acordată posibilitatea de a participa în mod efectiv în cadrul procedurii de executare, iar în aceste condiţii, urmează a se ţine cont de principiul proporţionalităţii, care presupune regula „triplului test”: a) limitarea este prevăzută de lege, b) protejează un interes legitim, c) să fie necesară într-o societate democratică.

101. Astfel, avînd în vedere cele expuse, Colegiul civil reiterează că,

circumstanțele constatate supra, denotă cu certitudine existenţa neregularităţilor în procedura de desfăşurare a licitaţiei, reieşind din materialele prezentate de către executorul judecătoresc, or executorul judecătoresc urma să întreprindă măsuri privind familiarizarea debitorului cu desfăşurarea licitaţiei.

102. Or, procedura de executare vizează nu doar asigurarea efectivă a executării unui document executoriu, dar şi în garantarea drepturilor debitorului în cadrul acestei proceduri. La fel executorul judecătoresc urmează să organizeze vânzarea bunului şi petrecerea licitaţiei în conformitate cu prevederile art.art.125-140 Cod de executare, cu respectarea drepturilor tuturor participanţilor la procedura de executare.

103. Prin urmare, sistematizând circumstanțele de fapt ale speței, raportate la normele legale relevante procedeelor de realizare a licitației, Colegiul civil subliniază că, instanța de fond eronat a apreciat că, executorul judecătoresc a respectat prevederile legale și greșit a ajuns la concluzia de a admite demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17 august 2022.

104. Corelând circumstanțele expuse cu normele legale citate, instanța de recurs ajunge la concluzia că, încheierea judecătorească supusă recursului nu satisface criteriile legalității şi temeiniciei unui act judecătoresc.

105. Reieșind din cele expuse mai sus, dat fiind constatarea netemeiniciei concluziilor primei instanțe şi temeiniciei argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul civil consideră necesar de a admite recursurile, de a casa Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, cu soluționarea în fond a problemei prin respingerea demersului judecătoresc Ciobanu Ruslan privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022, ca fiind neîntemeiat.

106. În conformitate cu prevederile art.427 lit.c), art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

-

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de avocatul ***** în interesele ***** și recursul suplimentar declarat de avocatul ***** în interesele *****.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 iunie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației i și se soluționează problema în fond prin emiterea unei noi încheieri prin care:

Se respinge demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației nr.060-1625r/2020 din 17.08.2022.

Decizia este irevocabilă din data emiterii.

Președintele ședinței
Judecătorul Ruxanda Pulbere

Judecătorii: Andrei Cașcaval

Dorin Dulghieru