Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul central (judecător Ghenadie Tocaiuc)
Dosarul nr. 25r-150/25 (nr. 2-25144184-03-25r-11112025)

C U R T E A D E A P E L NORD
Colegiul civil şi de contencios administrativ
D E C I Z I E

19 ianuarie 2026 mun. Bălţi
în componența:
Președintele completului, judecător Radu Holban
Judecătorii Svetlana Ghercavii și Mariana Sajin

examinând, fără citarea părților, recursurile declarate de Munteanu Andrei,

în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei,

împotriva încheierii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 20 octombrie 2025, -

c o n s t a t ă :

La 10 octombrie 2025 executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana a înaintat în instanța de judecată un demers privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei.

În motivarea demersului executorul judecătoresc indică că, conform actului de preluare a executării nr. 114-1607/2024 din 13.11.2024, din cadrul biroului executorului judecătoresc Ciorba Anatolie, a fost preluată procedura de executare a documentului executoriu, titlu executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chişinău, sediul Centru s-a dispus încasarea din contul lui Munteanu Andrei, în beneficiul lui Rotarciuc Elena, suma în mărime de 2373,43 lei euro cu titlu de datorie, suma în mărime de 375,59 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 2749,02 euro, care urmează a fi convertiţi în valută naţională la data executării hotărârii, suma de 1618,40 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat şi suma de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică.

În procesul executării documentului executoriu s-a constatat că, debitorul Munteanu Andrei, deţine cu drept de proprietate: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha., amplasat în extravilanul *****.

Menționează că, în scopul asigurării executării documentelor executorii sus menţionate, prin încheierea nr. 041 -152/2022 din 23.09.2022 emisă de executorul judecătoresc A. Ciorba şi încheierea nr. 114-1607/2024 din 13.11.2024 emisă de executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana, asupra bunurilor înregistrate cu drept de proprietate după Munteanu Andrei, a fost aplicată interdicţia de înstrăinare, iar prin procesul-verbal din 14.05.2025 a fost aplicat sechestru pe bunurile debitorului: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****. Conform informaţiei furnizate de Departamentul Cadastru, s-a constatat că asupra bunului, în sensul definit la art. 288 Cod civil, a fost aplicat sechestru de către executorul judecătoresc Chirtoacă Petru.

Indică că, în temeiul art. 22, art. 31, art. 44, art. 88, art. 101 Cod de executare, ca rezultat al somaţiei executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana, despre posibilitatea de a interveni în decurs de 10 zile de la înştiinţare, în procedura de executare, executorul Judecătoresc Chirtoacă Petru, nu s-a alăturat urmăririi. Dat fiind faptul că datoria nu a fost achitată, debitorul nu s-a conformat cerinţelor legislaţiei în vigoare, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, la data de 24.09.2025, ora 11:00, pe adresa: *****, *****, sediul biroului executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana, a fost desfăşurată licitaţia publică de vânzare a bunurilor: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,051 1 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0.1807 ha,

amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****, ce aprţin cu drept de proprietate lui Munteanu Andrei, la preţul iniţial - 39200 lei cu 20% mai mic decât cel stabilit în procesul-verbal de sechestru din 14.05.2025, întocmit de către executorul judecătoresc, Zadorojniuc Liliana. Anunţul privind desfăşurarea licitaţiei a fost publicat în ziarul „Actualităţi Floreştene" nr. 29 (622) din 05.09.2025.

Invocă că, conform art. 130 Cod de executare, la licitaţie se admit persoanele care au depus la timp cererea de participare şi acontul de 5% din preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie, iar conform alin. (3) al aceluiaşi articol termenul limită de depunere a cererii şi a acontului se încheie cu o zi înainte de licitaţie. La licitaţia publică privind vânzarea 1/3 cota parte din bunurile imobile ce aparţin cu drept de proprietate debitorului Munteanu Andrei, desfăşurată la data de 24.09.2025, nu s-a înregistrat nici un participant. Astfel, în conformitate cu prevederile lit. a) alin. (1) al art. 139 Cod de executare, licitaţia numită pentru data de 24.09.2025, nu a avut loc din motiv că nu a fost înregistrat niciun participant. Potrivit alin. (2) al art. 139 Cod de executare coroborat cu alin. (1) art.140 Cod de executare, în cazul în care se declară că licitaţia nu a avut loc, executorul judecătoresc întocmeşte un proces-verbal, iar în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei, creditorul este în drept să preia bunurile în contul stingerii creanţei, iar dacă nu acceptă preluarea bunurilor, se organizează licitaţie repetată în condiţiile art. 140 Cod de executare. Prin cererea din 30.09.2025, creditorul şi-a expus acordul de a prelua în contul achitării datoriei, bunul: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****; ce aparţine cu drept de proprietate Munteanu Andrei, nevândut la licitaţia din 24.09.2025, la preţul stabilit la licitaţie în sumă de 39200 lei, luând în consideraţie cheltuielile de executare inclusiv şi onorariul executorului judecătoresc.

Valoarea bunului imobil expus la licitaţie în sumă de 39200 lei, nu este suficientă pentru stingerea totală a datoriei. Totodată, creditorul urmează să consemneze la contul special al executorului judecătoresc cheltuielile de executare, care potrivit art. 146 Cod de executare, urmează a fi restituite în ordine prioritară, înainte de satisfacerea tuturor creanţelor, şi onorariul executorului judecătoresc, calculat conform art. 38 Cod de executare. Conform borderoului de calcul nr. 114-1607/2024 din 30.09.2025, cheltuielile de executare constituie suma de 6141 lei. La data de 02.10.2025, creditorul a depus la contul special al executorului judecătoresc, cheltuielile de executare, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 3777779 din 02.10.2025.

Astfel, documentul executoriu titlul executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, se consideră executat parţial, restanţa datoriei fiind de 750 euro şi cheltuieli judiciare în sumă de 3618,40 lei. Prin încheierea nr. 114-1607/2024 din data de 01.10.2024, în temeiul prevederilor art. 66, art. 133, art. 134, art. 139, art. 40 Cod de executare, executorul judecătoresc a dispus transmiterea în proprietatea creditorului Rotarciuc Elena, bunurile imobile: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0.0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa 0.0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****; ce aparţin cu drept de proprietate lui Munteanu Andrei, nevândute la licitaţia din 24.09.2025, în contul stingerii parţiale a datoriei stabilite în baza titlului executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sediul Centru.

Precizează că, prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului: 1/3 cota parte din teren agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa 1,0511 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte din teren agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0.1807 ha, amplasat în extravilanul *****;1/3 cota parte din teren agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte din teren agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha., amplasat în extravilanul *****, ce aparţine cu drept de proprietate debitorului Munteanu Andrei.

Solicită executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului către Rotarciuc Elena, în contul stingerii parţiale a datoriei stabilite în baza documentului executoriu titlu executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sediul Centru, din contul lui Munteanu Andrei, în beneficiul lui Rotarciuc Elena, suma în mărime de 2373,43 lei euro cu titlu de datorie, suma în mărime de 375,59 euro cu titlu de dobândă de întârziere iar în total suma de 2749,02 euro, care urmează a fi convertiţi în valută naţională la data executării hotărârii, suma de 1618,40 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat şi suma de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică. Totodată solicită, ca odată cu confirmarea prezentei încheieri, instanța să se expună asupra anulării măsurilor de asigurare, ce grevează acest bun, şi anume, încheierea executorului judecătoresc, Zadorojniuc Liliana, nr. 114-1607/2024 din 13.11.2024; încheierea nr. 041-152/2022 din 23.09.2022 emisă de executorul judecătoresc Ciorba Anatolie; încheierea executorului judecătoresc, Chirtoacă Petru, nr. 022-1511/25 din 17.07.2025.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul central din 20 octombrie 2025 s-a admis demersul executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei.

S-a confirmat încheierea executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025, privind transmiterea către Rotarciuc Elena, a bunurilor imobile ce aparțin debitorului Munteanu Andrei, și anume: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 1,0511 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 0,1807 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol cu nr. cadastral *****, suprafaţa 0,0571 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 0,6241 ha amplasat în extravilanul *****, *****, în contul achitării parțiale a datoriei conform documentului executoriu titlu executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sediul Centru, din contul lui Munteanu Andrei în beneficiul

lui Rotarciuc Elena, suma în mărime de 2373,43 lei euro cu titlu de datorie, suma în mărime de 375,59 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 2749,02 euro, care urmează a fi convertiţi în valută naţională la data executării hotărârii, suma de 1618,40 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat şi suma de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică.

S-a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunurilor imobile: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 1,0511 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 0,1807 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa 0,0571 ha amplasat în extravilanul *****, *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol cu nr. cadastral ***** suprafaţa - 0,6241 ha amplasat în extravilanul *****, *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Munteanu Andrei Nicolae, cod personal *****, aplicate prin încheierea nr. 114-1607/2024 din 13.11.2024 emisă de executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana, încheierea nr. 041-152/2022 din 23.09.2022 emisă de executorul judecătoresc Ciorba Anatolie, încheierea nr. 022/1511/25 din 17.07.2025 emisă de executorul judecătoresc Chirtoacă Petru.

Solicitarea recurentului:

La 04 noiembrie 2025 Munteanu Andrei a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Soroca, sediul central din 20 octombrie 2025, solicitând anularea încheierii.

Potrivit art.425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că încheierea recurată emisă la 20 octombrie 2025 a fost recepționată de Munteanu Andrei la 24 octombrie 2025, conform semnăturii din avizul de recepție (f.d.83). Recursul a fost declarat la 04 noiembrie 2025, ceea ce denotă respectarea termenului de contestare.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs recurentul Munteanu Andrei a invocat că, Elena Rotarciuc nu este creditor. Această ipostază i-a fost atribuită în baza unui proces abuziv, bazat pe declaraţii mincinoase în instanţa de fond de către avocatul

dânsei. Hotărârea de judecată invocată de către executorul judecătoresc Liliana Zadorojniuc se întemeiază pe declaraţii false. Calificarea Elenei Rotarciuc drept creditor a rezultat din utilizarea în proces a unor declaraţii şi afirmaţii mincinoase/false, ceea ce a viciat legalitatea soluţiei, fapt ulterior şi prin admiterea plângerii recurentului în încheierea judecătoriei Chişinău sediul Ciocana din 09.10.2024.

Recurentul menționează că a depus plângeri la Procuratură și plângere repetată la Judecătoria Chişinău, sediul Ciocana, care a fost admisă la 09.10.2024.

Susține că, prin Ordonanţa Procuraturii mun. Chişinău, Oficiul Rîşcani, nr. 07-20/6-13/24-9290 din 31.10.2024, încheierea Judecătoriei Chişinău sediul Ciocana a fost respinsă pe motiv că ar ţine de justiţia civilă, ulterior a depus din nou plângere la Judecătoria Chişinău, sediul Ciocana.

Consideră că, Rotarciuc Elena și reprezentantul său pot recurge la noi declaraţii false, cu o posibilă tergiversare a procesului. La 10.07.2025 a depus cerere la Judecătoria Chişinău, sediul Ciocana, privind informarea subsemnatului asupra examinării plângerii repetate din 04.12.2024, i s-a comunicat de către grefier că examinarea are loc în ședință secretă, fără a i se oferi până în prezent un răspuns.

Recurentul susține că executorul judecătoresc, Liliana Zadorojniuc, i-a comunicat că cunoaște că prezenta cauză nu se bazează pe o datorie reală şi că Rotarciuc Elena nu este creditor, cu toate acestea d-ei insistă pe acţiunile de executare forţată, ceea ce îi produce prejudicii grave pentru viaţa personală.

Deşi încheierea din 05.11.2025 emisă de Judecătoria Chişinău, sediul Ciocana a fost respinsă plângerea lui Munteanu Andrei privind obligarea organului de urmărire penală să examineze, în temeiul art. 274 CPP, acţiunile ilegale ale lui Rotarciuc Elena şi ale avocatului său Guţu Serghei, precum şi să prezinte petiţionarului dovezi privind declaraţiile acestora la procuratură, considerentele încheierii conţin totuşi constatări şi interpretări plauzibile şi legitime. Recurentul consideră totuși că acţiunile lui Rotarciuc Elena şi ale avocatului Guţu Serghei au caracter inadmisibil şi că hotărârea primei instanţe, care a stat la baza executării silite, urmează a fi rejudecată.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs, Colegiul consideră recursul pasibil de respingere, din următoarele considerente.

Conform art. 426 alin.(3) CPC, 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.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Probatoriul cauzei denotă faptul că, potrivit titlului executoriu nr. 2-9011/2020 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru la 17.11.2021 s-a hotărât de a încasa din contul lui Munteanu Andrei în beneficiul Elenei Rotarciuc suma în mărime de 2373,43 euro, cu titlu de datorie, suma în mărime de 357,59 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma în mărime de 2749,02 euro, care urmează a fi convertiți în valută națională la data executării hotărârii. (f.d.5)

Executorul judecătoresc Ciorba Anatolie prin încheierea nr. 041-152/2022 din 23.09.2022 a dispus intentarea procedurii de executare nr. 041-152/2022 în baza documentului executoriu nr. 2-9011/2020 din 17.11.2021, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru. (f.d.18)

Prin încheierea din 23.09.2022, executorul judecătoresc Ciorba Anatolie a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare pe bunurile deținute de către Munteanu Andrei.

Prin încheierea privind aplicarea măsurilor de asigurare a executării din 28.11.2023 emisă de executorul judecătoresc s-a dispus de a aplica interdicție și a indisponibiliza suma urmărită în valoare totală de 2749,02 euro, aflate în conturile deținute de către Munteanu Andrei în instituția bancară. (f.d.7)

La 08.05.2024 executorul judecătoresc Ciorba Anatolie a emis încheiere prin care a dispus de a reține din salariul debitorului Munteanu Andrei începând cu data de 01.05.2024 câte 20% lunar din salariu până la stingerea datoriei de 2749,02 euro, conform documentului executoriu nr. 2-9011/2020 din 17.11.2021, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru. Totodată, conform art. 38 Cod de executare a dispus de a reține câte 10% lunar, din suma real încasată - onorariul executorului judecătoresc a fi transferat la contul acestuia. (f.d.19)

Prin încheierea nr. 041-152/2022 din 05.11.2024, executorul judecătoresc Ciorba Anatolie a dispus strămutarea documentului executoriu nr. 2-9011/2020 din 17.11.2021 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana, însoțită de copia certificată a procedurii de executare și borderoul de calcul al cheltuielilor de executare.

Potrivit Actelor de preluare a executării nr. 114-1606/2024 din 13.11.2024 executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana a preluat spre executare documentul executoriu nr. 2-9011/2020 din 17.11.2021 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru. Prin același act executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (6) Cod de executare, a preluat deplin actele de executare efectuate anterior strămutării documentului executoriu cu efect juridic, iar acțiunile ulterioare încep de la actul de procedură în curs. (f.d.25, 27)

Prin încheierea privind asigurarea măsurilor de asigurare a executării din 15.11.2024 executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana a aplicat interdicție și a indisponibilizat suma urmărită de 3618,4 lei datorie și 1480 lei cheltuieli de executare aflate la conturile deținute de către debitorul Munteanu Andrei, în instituția bancară/financiară. (f.d.26)

Prin încheierea executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana din 13.11.2024 s-a dispus de a aplica interdicții de înstrăinare asupra bunurilor mobile și imobile ale debitorului Munteanu Andrei și a interzice acestuia să înstrăineze sub orice formă, deterioreze, gajeze, tăinuiască bunurile mobile, imobile și mijloacele bănești până la indicația executorului judecătoresc. (f.d.32)

Prin încheierea executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana din 15.11.2024 s-a dispus aplicarea interdicției și indisponibiliza suma urmărită de 2 749,02 euro datorie aflată la conturile deținute de către debitor.(f.d.33)

În procesul executării documentului executoriu s-a constatat că, debitorul Munteanu Andrei, deţine cu drept de proprietate: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****.

Conform informaţiei furnizate de Departamentul Cadastru, s-a constatat că asupra bunului, în sensul definit la art. 288 Cod Civil, a fost aplicat sechestru de către executorul judecătoresc Chirtoacă Petru. Astfel, în temeiul art. 22, art. 31, art. 44, art. 88, art. 101 Cod de executare, ca rezultat al somaţiei executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana, despre posibilitatea de a interveni în decurs de 10 zile de la înştiinţare, în procedura de executare, executorul judecătoresc Chirtoacă Petru, nu s-a alăturat urmăririi.

Deoarece datoria nu a fost achitată, debitorul nu s-a conformat cerinţelor legislaţiei în vigoare, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, la data de 24.09.2025, ora 11:00, pe adresa *****, *****, sediul biroului executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana, a fost desfăşurată licitaţia publică de vânzare a bunurilor: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,051 1 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa – 0,1807 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****, ce aparţin cu drept de proprietate Munteanu Andrei, la preţul iniţial de 39200 lei cu 20% mai mic decât cel stabilit în procesul-verbal de sechestru din 14.05.2025, întocmit de către executorul judecătoresc, Zadorojniuc Liliana. Anunţul privind desfăşurarea licitaţiei a fost publicat în ziarul „Actualităţi Floreştene” nr. 29 (622) din 05.09.2025.

La licitaţia publică privind vânzarea a 1/3 cota parte din bunurile imobile ce aparţin cu drept de proprietate debitorului Munteanu Andrei, desfăşurată la data de 24.09.2025, nu s-a înregistrat nici un participant.

Ţinînd cont de prevederile lit. a) alin. (1) al art. 139 Cod de executare, licitaţia numită pentru data de 24.09.2025, nu a avut loc din motiv că nu a fost înregistrat nici-un participant.

Prin cererea din 30.09.2025, creditorul şi-a expus acordul de a prelua în contul achitării datoriei, bunul: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota

parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****, ce aparţine cu drept de proprietate lui Munteanu Andrei, nevândut la licitaţia din 24.09.2025, la preţul stabilit la licitaţie în sumă de 39200 lei, luând în consideraţie cheltuielile de executare inclusiv şi onorariul executorului judecătoresc care, conform art. 140 alin. (8) Cod de executare, urmează a fi achitate de către creditor în cazul în care suma bunului transmis în contul achitării datoriei nu este suficientă pentru acoperirea integrală a sumei urmărite şi a cheltuielilor de executare.

Conform borderoului de calcul nr. 114-1607/2024 din 30.09.2025, cheltuielile de executare constituie suma de 6141 lei.

La data de 02.10.2025, creditorul a depus la contul special al executorului judecătoresc: IBAN *****, cheltuielile de executare, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 3777779 din 02.10.2025, eliberat de BC „Moldinconbank" SA.

Astfel, documentul executoriu - titlul executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, se consideră executat parţial, restanţa datoriei fiind de 750 euro şi cheltuieli judiciare în sumă de 3618,40 lei.

Prin încheierea nr. 114-1607/2024 din data de 01.10.2025, în temeiul prevederilor art. 66, art. 133, art. 134, art. 139, art. 40 Cod de executare, executorul judecătoresc a dispus transmiterea în proprietatea creditorului Rotarciuc Elena, bunurile imobile: 1/3 cota parte = 0,3503 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 1,0511 ha, amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,1807 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,1807 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0.0571 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa 0.0571 ha., amplasat în extravilanul *****; 1/3 cota parte = 0,2080 ha din terenul agricol, cu nr. cadastral *****, suprafaţa - 0,6241 ha, amplasat în extravilanul *****, ce aparţin cu drept de proprietate lui Munteanu Andrei, nevîndute la licitaţia din 24.09.2025, în contul stingerii parţiale a datoriei stabilite în baza titlului executoriu. nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sed. Centru.

La 10 octombrie 2025 executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana a înaintat în instanța de judecată un demers privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul central din 20 octombrie 2025 s-a admis demersul executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, Munteanu Andrei a contestat-o cu recurs, invocând argumentele expuse mai sus.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că soluţia instanţei de fond, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

La examinarea legalității despre transmiterea bunului, instanța de judecată se limitează la aprecierea respectării condițiilor de fond și formă, respectarea exigențelor acestora, prevăzute de lege pentru legalitatea procedurii de licitație. Sarcina probațiunii necesității încuviințării unei acțiuni de executare de către instanța de judecată revine incontestabil executorului judecătoresc și creditorului, ambii fiind subiecți activi în procedura de executare și având un interes direct în finalitatea acesteia.

Cadrul relevant speței sunt prevederile art. 1 alin. (1) din Codul de executare, potrivit căruia 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. Iar potrivit alin. (2), în scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin.(1), legislaţia privind executarea stabileşte competenţa executorului judecătoresc, modul şi condiţiile de executare silită a documentelor executorii.

În conformitate cu art. 2 Cod de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod și cu alte acte normative.

Articolul 5 Cod de executare prevede că, modul şi condiţiile de punere în executare a documentelor executorii se stabilesc pe principiul respectării drepturilor omului şi nu pot avea ca scop pricinuirea de suferinţe fizice şi morale sau de prejudicii materiale.

Conform art. 9 Cod de executare, participanții la procedura de executare ale căror drepturi ori interese ocrotite de lege au fost încălcate printr-un act de executare pot ataca actul în conformitate cu legea.

În conformitate cu art. 269 alin. (4) Codul de executare, încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanţilor la proces, cu excepţia cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezenţa participanţilor la şedinţa de judecată.

Conform art. 139 alin. (1) lit. b) Codul de executare, se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul. Alin. (3) În cazul în care s-a declarat că licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit. a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la preţul stabilit la licitaţie. Creditorul gajist are dreptul preferenţial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depăşeşte valoarea creanţelor sale.

Potrivit art. 140 Codul de executare, (1) Dacă, în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitaţie repetată în condiţiile prezentului cod. (1/1) Pentru vînzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitaţii. În cazul în care se declară că licitaţia nu a avut loc din motivul indicat la art.139 alin.(1) lit.e) din prezentul cod, numărul licitaţiilor nu este limit. (2) În cazurile prevăzute la art.139 alin.(1) lit. a)-c) din prezentul cod, executorul judecătoresc reduce preţul bunului. Reducerea nu poate fi mai mare de 20% din preţul la care a fost expus bunul la licitaţia precedentă şi de 10% în cazul bunurilor imobile. Preţul iniţial al bunului expus spre vînzare la a treia licitaţie nu poate fi mai mic de 50% din preţul stabilit la evaluarea acestuia. În celelalte cazuri nu se permite reducerea preţului. (3) Dacă se declară că licitaţia repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanţei, la preţul iniţial stabilit la ultima licitaţie. (4) Dacă la bunurile nevîndute la licitaţia repetată pretind mai mulţi creditori, acestea se vor transmite în ordinea de satisfacere a creanţelor, stabilită de prezentul cod. (5) Dacă nu există creanţe care trebuie satisfăcute în primul rînd, de dreptul preferenţial dispune creditorul la al cărui demers au fost sechestrate bunurile, apoi creditorul care a avansat cheltuielile de executare pentru urmărirea acestui bun. (6) În cazul în care creditorii se află în situaţii egale, problema se rezolvă prin tragere la sorţi. (7) În cazul în care

creditorul care a solicitat să-i fie transmise bunurile nu se prezintă nemotivat la data stabilită de executorul judecătoresc sau refuză primirea lor, bunurile sînt propuse unui alt creditor, conform ordinii stabilite, iar dacă nu există alţi creditori, bunurile sînt vîndute prin alte modalităţi prevăzute de prezentul cod ori sechestrul se ridică dacă cheltuielile de executare sînt achitate integral. (8) În cazul în care suma restituită de creditor în condiţiile art.139 alin.(3) din prezentul cod nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita şi cheltuielile de executare. Bunul va fi transmis creditorului care a acceptat primirea lui în contul datoriei după achitarea diferenţei dintre valoarea bunului transmis şi valoarea creanţei sale şi după achitarea cheltuielilor de executare. (9) Transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanţa de judecată, conform procedurii stabilite la art.136 din prezentul cod. Încheierea instanţei de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanţei. (10) Ridicarea sechestrului de pe bunuri în cazurile prevăzute la alin. (7) se admite în baza unei încheieri.

Colegiul civil reține că, procedura de transmitere a bunului imobil către creditorul urmăritor Rotarciuc Elena în contul achitării datoriei în baza documentului executoriu titlu executoriu nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sediul Centru, a avut loc fără încălcarea drepturilor debitorului, or, acesta la fiecare etapă a fost informat despre acțiunile executării silite întreprinse de executorul judecătoresc. Iar, încheierea nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 ce conține temeiurile de fapt și de drept, a fost întocmită conform prevederilor legale prevăzute de art. 140 Codul de Executare.

Ținând cont de nenumărate încercări de a vinde bunurile imobile la licitație, care într-un final s-au soldat fără succes, creditorul s-a folosit de dreptul său legal de a prelua în contul achitării parțiale a datoriei bunurile date.

În context, prima instanță just a reținut că, desfăşurarea procedurii de transmitere a bunului imobil exprimată prin încheierea nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025, privind transmiterea bunului către Rotarciuc Elena, în contul stingerii parţiale a datoriei stabilite în baza documentului executoriu titlu executoriu nr. 2-

9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chisinău, sediul Centru, din contul lui Munteanu Andrei, în beneficiul Elenei Rotarciuc, suma în mărime de 2373,43 lei euro cu titlu de datorie, suma în mărime de 375,59 euro cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 2749,02 euro, care urmează a fi convertiţi în valută naţională la data executării hotărârii, suma de 1618,40 lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat şi suma de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică, a avut loc cu respectarea prevederilor Legii.

Colegiul civil menționează că norma legală de la art. 140 alin. (1) Cod de executare, oferă creditorului dreptul, într-un timp limitat, să solicite executorului judecătoresc preluarea bunului în contul achitării datoriei. În cazul când până la expirarea termenului de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei creditorul nu solicită preluarea bunului în contul achitării datoriei, executorul judecătoresc va organiza licitație repetată, respectând prevederile referitoare la publicitatea ei, stabilite de art. 128-129 Cod de executare.

Astfel, dacă se declară că licitația repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul inițial stabilit la ultima licitație.

Transmiterea bunului către creditor se dispune prin încheierea executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului urmează a fi confirmată de instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 Cod de executare. Încheierea instanței de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței. Astfel, creditorul va deveni proprietar al bunului doar după ce va obține încheierea instanței de judecată privind confirmarea transmiterii bunului.

Potrivit prevederilor art. 180 alin. (2) CPC, măsurile de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului care a fost vîndut/transmis în contul achitării datoriei, în modul şi condiţiile stabilite de Codul de executare, se anulează de către instanţa de judecată concomitent cu confirmarea vînzării/transmiterii acestuia.

După cum rezultă din materialele dosarului pe bunul imobil transmis creditorului prin încheierea nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 au fost aplicate interdicții de înstrăinare de către executorul judecătoresc Zadorojniuc Liliana prin

încheierea nr.114-1607/2024 din 13.11.2024, executorul judecătoresc Ciorba Anatolie prin încheierea nr. 041-152/2022 din 23.09.2022, executorul judecătoresc Chirtoacă Petru prin încheierea nr. 022/1511/25 din 17.07.2025.

Având în vedere faptul că, odată cu confirmarea încheierii de transmitere a bunurilor imobile în contul achitării datoriei, bunurile imobile urmează a fi înregistrate după un nou proprietar, instanța de fond întemeiat a anulat măsurile asiguratorii aplicate de către executorii judecătorești în privința acestor bunuri imobile.

În context se va reține că, în rezultatul somației executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana despre posibilitatea de a interveni în decurs de 10 zile de la înștiințare, în procedura de executare, executorul judecătoresc Chirtoacă Petru, nu s-a alăturat.

Astfel, în condițiile în care creditorul Rotarciuc Elena prin cerere a solicitat preluarea bunurilor nevândute la licitația din 24.09.2025, bunurile imobile care urmează a fi preluate în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 emisă de executorul judecătoresc, aparțin debitorului Munteanu Andrei, instanța de fond just a conchis că, la caz poate fi constatată legalitatea transmiterii creditorului Rotarciuc Elena a bunurilor nevândute la licitație în contul datoriilor, nefiind constatate neregularități în procedura de transmitere a acestora.

Prin urmare, recursul declarat de debitor nu îşi are fundamentare juridică şi faptică, or acesta încearcă sub orice pretext să se eschiveze de la executarea obligației sale de achitare a datoriei recunoscută prin documentul executoriu nr. nr. 2-9011/20 din 17.11.2021 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Manifestarea de către recurent a simplului dezacord cu acţiunile prevăzute de lege prin punerea piedicilor în vederea executării efective a unui titlu executoriu, nu reprezintă temei de casare a încheierii primei instanțe, prin care s-a confirmat legalitatea transmiterii în contul achitării datoriei bunurile imobile nevândute la licitaţiile publice cu strigare.

În circumstanțele enunțate, Colegiul civil va respinge ca neîntemeiate argumentele recurentului privind netemeinicia încheierii instanței de fond, or, prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect și întemeiat a concluzionat asupra soluției date prin încheierea contestată în speță.

Aşadar, având în vedere faptul că, încheierile primei instanţe sunt întemeiate şi legale, iar argumentele invocate de către recurent neîntemeiate, instanţa de recurs reiterează concluzia de a respinge recursul declarat şi a menține încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 20 octombrie 2025.

Potrivit art. 428 alin. (1) Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii.

În conformitate cu art.427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

d e c i d e :

Se respinge cererea de recurs declarată de către Munteanu Andrei.

Se menține încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 20 octombrie 2025, emisă la demersul executorului judecătoresc Zadorojniuc Liliana privind confirmarea încheierii nr. 114-1607/2024 din 01.10.2025 privind transmiterea bunului în contul stingerii parțiale a datoriei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecător Radu Holban

Judecătorii Svetlana Ghercavii

Mariana Sajin