Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Cocier Ludmila

Dosarul nr. 2r-505/25
(2-25021652-02-25r-12*****2025)

**D E C I Z I E**

13 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Constantin Roșca

examinând fără participarea părților, cererile de recurs declarate de reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ" S.A., Șamatailo Sandu, Railean Vasile, Bivol Iurie, David Sergiu și David Natalia,

în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, prin care s-a admis demersul înaintat de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului,-

**a c o n s t a t a t:**

**Poziția instanței de fond:**

1. La 14 februarie 2025 executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a înaintat în instanța de judecată un demers prin care a solicitat confirmarea încheierii nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.
2. În motivarea demersului, executorul judecătoresc a indicat faptul că în procedura de executare silită se află documentul executoriu nr. 2-147/2013, emis de Judecătoria Ialoveni la 11 martie 2013, privind încasarea de la debitorul David Sergiu în beneficiul creditorului Tiosa Vladimir a sumei de 145 470 euro și 11 500 lei, precum și documentul executoriu nr. 2-709/2014, emis de Judecătoria Ialoveni la 21 mai 2014, privind încasarea în mod solidar de la David Sergiu și David Natalia, în beneficiul aceluiași creditor, a sumei de 15 200 euro și 851 lei.
3. A subliniat că prin încheierea nr. 056-397/13 din 2 mai 2013 a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării documentelor executorii, în temeiul art. 63 Cod de executare, urmărirea silită fiind îndreptată asupra bunurilor imobile ce aparțin debitorului, identificate prin numerele cadastrale:********** evaluate la suma de 571 671 lei; *****evaluate la suma de 541 472 lei; precum și *****evaluate la suma de 525 168 lei, toate situate în *****

4. Executorul judecătoresc a menționat că în urma investigațiilor și măsurilor de asigurare întreprinse, a constatat aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile indicate și de către alți executori judecătorești, inclusiv Coadă Rodica, Beiu Mihail, Mocan Svetlana, Gavrilan Natalia, Casian Oleg, Butucea Ion și Parfentiev Liliana, iar la 31 iulie 2024 și de către executorii judecătorești Ciorbă Anatolie și Focșa Alexandru.
5. A relevat că la 24 martie 2016 a înaintat către CTEJ Centru cererea nr. 056-101r/2016 privind conexarea procedurilor de executare și prin Dispoziția CTEJ Centru nr. 67 din 8 aprilie 2016 s-a dispus efectuarea unei singure proceduri de executare de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie.
6. A mai indicat că bunurile imobile identificate prin numerele cadastrale menționate supra au fost supuse reevaluării conform rapoartelor de evaluare nr. 02-021-24, 02-022-24, 02-023-24 și *****-023-24, toate din 12 iulie 2024, întocmite de S.R.L. „QUANTIC CONSULTING”, debitorul fiind informat despre acest fapt la 1 august 2024, conform avizului de recepție.
7. Astfel, la 15 noiembrie 2024, a emis anunțul nr. 056-133r/2023, prin care a stabilit pentru 11 decembrie 2024, ora 11:00, desfășurarea licitației publice de vânzare a bunurilor imobile indicate, anunțul fiind publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediția nr. 486-489 (9424-9427) din 22 noiembrie 2024.
8. Întrucât în termenul prevăzut de lege, nu s-au înregistrat cel puțin doi participanți la licitație, în temeiul art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, licitația publică a fost declarată ca neavând loc, fapt consemnat prin procesul-verbal din 11 decembrie 2024.
9. Executorul judecătoresc a subliniat că la 11 decembrie 2024, a parvenit cererea fără număr din partea creditorului Tiosa Vladimir, prin care acesta a solicitat preluarea bunurilor imobile menționate în contul stingerii datoriei debitoriale, la prețul stabilit la ultima licitație, în conformitate cu art. 139 alin. (3) Cod de executare.
10. Tot la aceeași dată, a parvenit și cerere din partea creditorului „CORPORAȚIA DE FINANȚE RURALĂ” S.A. prin care s-a solicitat preluarea acelorași bunuri imobile, în aceleași condiții legale.
11. Examinând cererile formulate și având în vedere cadrul normativ aplicabil, executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a admis cererea creditorului Tiosa Vladimir, reținând că toate cheltuielile aferente urmăririi silite, inclusiv cele privind aplicarea sechestrului, evaluarea și reevaluarea bunurilor imobile, au fost suportate de acest creditor.
12. Potrivit materialelor dosarului de executare nr. 056-133r/2023, creanța debitorială totală a debitorilor David Sergiu și David Natalia față de creditorul Tiosa Vladimir constituie sumele de 145 470 euro și 11 500 lei, respectiv 15 200 euro și 851 lei, în timp ce bunurile imobile au fost expuse spre vânzare la licitație publică la valoarea totală de 1 801 000 lei, valoare care nu depășește cuantumul creanței.
13. În aceste circumstanțe, a subliniat că documentele executorii nu au fost executate până la momentul înaintării demersului, părțile fiind legal informate despre toate acțiunile întreprinse și actele emise în cadrul procedurilor de executare, în conformitate cu art. 67 Cod de executare.
14. Astfel, executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a solicitat confirmarea încheierii nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025, prin care s-a dispus transmiterea către creditorul Tiosa Vladimir, în contul stingerii datoriei debitoriale, a bunurilor imobile identificate

prin numerele cadastrale indicate, situate în *****, aparținând cu drept de proprietate debitorului David Sergiu.

15. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025 s-a admis demersul executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie, s-a constatat legalitatea transmiterii bunurilor în baza încheierii executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025 privind transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile identificate prin numere cadastrale: ***** ce aparțin cu drept de proprietate debitorului David Sergiu, în contul stingerii parțiale a datoriei în baza documentului executoriu nr. 2-147/2013 emis de Judecătoria Ialoveni la 11 martie 2013 și a documentului executoriu nr. 2-709/2014 emis de Judecătoria Ialoveni la 21 mai 2014.
16. În motivarea soluției sale, prima instanță, menționând în ordine cronologică acțiunile întreprinse pe marginea procedurii de executare, a constatat că sunt întrunite condițiile emiterii unei încheieri în condițiile art. 140 alin. (9) din Codul de executare privind confirmarea legalității încheierii executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025, de transmitere a transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile identificate prin numere cadastrale: ***** situate pe adresa *****, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului David Sergiu în contul stingerii parțiale a datoriei în baza documentului executoriu nr. 2-147/2013 emis de Judecătoria Ialoveni la 11 martie 2013 și a documentului executoriu nr. 2-709/2014 emis de Judecătoria Ialoveni la 21 mai 2014.

**Solicitarea recurentului:**

17. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 28 februarie 2025 reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu respingerea demersului înaintat și anularea încheierii executorului judecătoresc.
18. La 10 martie 2025 Railean Vasile a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu respingerea demersului înaintat și anularea încheierii executorului judecătoresc.
19. La 26 martie 2025 David Sergiu și David Natalia au depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu respingerea demersului înaintat și anularea încheierii executorului judecătoresc.
20. La 2 aprilie 2025 Bivol Iurie a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu respingerea demersului înaintat și anularea încheierii executorului judecătoresc.

**Argumentele părților:**

21. În motivarea recursului, reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu a invocat că încheierea a fost emisă ca urmare a

prezentării unor informații false de către executorul judecătoresc, ceea ce a determinat încălcarea gravă a legislației.

22. A reținut că bunurile transmise nu au aparținut exclusiv debitorului, ci au constituit proprietate comună în devălmășie a soților David Sergiu și David Natalia, fiind dobândite pe durata căsătoriei, în timp ce obligația de plată a sumei de 145 470 euro față de creditorul Tiosa Vladimir a fost stabilită prin hotărâre judecătorească doar în sarcina lui David Sergiu, cererea înaintată împotriva soției fiind respinsă definitiv ca neîntemeiată.
23. A concluzionat astfel că David Natalia nu a avut nicio obligație față de creditorul Tiosa Vladimir, partea sa din bunurile comune neputând fi urmărită și transmisă în contul stingerii datoriei, iar susținerea contrară fiind calificată drept fals, fiind evidențiate încălcări ale normelor ce reglementează urmărirea cotei-părți a coproprietarului, partajul bunurilor comune și prezumția legală a proprietății comune în devălmășie asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.
24. A susținut că executorul judecătoresc a indicat în mod eronat existența unui drept preferențial al lui Tiosa Vladimir la preluarea bunurilor, deși datele din Registrul bunurilor imobile și din dosarul de executare au demonstrat că sechestrul asupra bunurilor a fost instituit inițial, încă din anul 2011, în favoarea O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., iar sechestrul în favoarea lui Tiosa Vladimir a fost aplicat abia în anul 2013, motiv pentru care dreptul preferențial de preluare a bunurilor a aparținut primului creditor.
25. A mai invocat că, spre deosebire de raportul juridic existent cu Tiosa Vladimir, față de O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A. a existat răspundere solidară a ambilor soți, circumstanță ce a permis urmărirea bunurilor comune în devălmășie, aspect ignorat atât de executorul judecătoresc, cât și de instanța de fond.
26. A menționat că încheierea executorului judecătoresc din 11 februarie 2025 a fost contestată separat la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, aflându-se în curs de examinare, fapt ce a accentuat caracterul prematur și nelegal al încheierii din 24 februarie 2025, apreciindu-se că viciile de drept ale actului executorului și informațiile false prezentate instanței au determinat emiterea unei încheieri judecătorești nelegale, susceptibile de casare.
27. În consecință, reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu, a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 24 februarie 2025, respingerea demersului executorului judecătoresc privind transmiterea bunurilor în contul datoriei și compensarea cheltuielilor de judecare.
28. În motivarea recursului, Railean Vasile a arătat că instanța de fond a examinat demersul executorului judecătoresc fără citarea părților și fără participarea debitorilor, lipsindu-i de posibilitatea reală de a-și expune poziția, de a administra probe și de a formula contraargumente, omisiune calificată drept o încălcare gravă a dreptului la apărare, a accesului liber la justiție și a principiului contradictorialității, norme cu caracter imperativ și de ordine publică.
29. A subliniat că judecarea echitabilă a cauzei, în sensul Convenției Europene a Drepturilor Omului și al jurisprudenței Curții Europene, presupune respectarea egalității armelor și a

echilibrului procesual între părți, cauzei care, prin încheierea contestată, au fost încălcate, fiind afectat inclusiv dreptul debitorilor la proprietate.

30. A evidențiat că prin confirmarea încheierii executorului judecătoresc, instanța de fond a dispus o ingerință nejustificată și disproporționată în dreptul de proprietate, lipsită de temei legal și contrară obligațiilor asumate de Republica Moldova prin aderarea la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.
31. A mai invocat că nu a recepționat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 24 februarie 2025, aflând despre existența acesteia abia la 10 martie 2025 prin intermediul portalului instanțelor de judecată, circumstanță care a afectat exercitarea efectivă a dreptului la apărare.
32. Totodată, a reținut că executorul judecătoresc avea obligația de a evalua bunurile la prețurile medii de piață și de a înștiința părțile în scris cu privire la valoarea stabilită, explicând dreptul acestora de a apela la un evaluator independent, obligații care nu au fost respectate, recurentul nefiind informat în niciun mod despre evaluarea bunurilor, fapt ce a constituit un motiv suplimentar de nelegalitate a procedurii de executare și, implicit, a încheierii confirmate de instanță.
33. În aceste condiții, Railean Vasile a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 24 februarie 2025 și respingerea demersului executorului judecătoresc privind transmiterea bunurilor în contul datoriei, pe motiv că acesta a fost examinat și admis fără citarea părților și cu încălcarea gravă a normelor de drept material și procesual.
34. În motivarea recursului, David Sergiu și David Natalia au indicat că instanța de fond a soluționat cauza în mod eronat și cu încălcarea gravă a drepturilor lor procesuale, întrucât demersul executorului judecătoresc a fost examinat în lipsa lor, fără a fi asigurată transmiterea demersului și fără citarea acestora pentru a-și exprima poziția. În aceste condiții, debitorii au fost lipsiți de posibilitatea efectivă de a participa la examinarea cauzei, de a formula obiecții, de a prezenta probe și de a-și susține punctul de vedere, fiind încălcate dreptul la apărare și dreptul de acces liber la justiție.
35. Au menționat că încheierea executorului judecătoresc, demersul de confirmare, precum și procesele-verbale privind organizarea și desfășurarea licitației nu le-au fost comunicate, iar valoarea bunurilor imobile a fost subapreciată în mod artificial, în detrimentul intereselor debitorilor și în favoarea creditorului, ceea ce a generat o disproporție vădită între valoarea reală a bunurilor și cuantumul datoriei efective.
36. Au reținut că debitoarea David Natalia a fost lipsită de dreptul de proprietate asupra casei de locuit și a altor bunuri imobile, deși avea calitatea de debitor solidar față de creditor doar pentru suma de 15 200 euro și 851 lei, în timp ce au fost transmise bunuri evaluate la o valoare totală de aproximativ 1 801 000 lei, valoare care a depășit în mod evident obligația sa reală, subliniind totodată că datoria efectivă a debitorilor a fost mult mai mică decât cea pretinsă, fiind majorată prin dobânzi, penalități și dobânzi la dobânzi.
37. Au evidențiat că David Sergiu a muncit peste hotarele Republicii Moldova în perioada organizării licitației, părăsind țara la 11 august 2024 și revenind la 24 decembrie 2024, fapt confirmat prin înscrierile din pașaport, circumstanță în care nu a fost informat despre organizarea licitației și nu a avut posibilitatea reală de a-și apăra drepturile.

38. În acest context, au susținut că prin încheierea contestată a fost încălcat dreptul de proprietate al debitorilor, garantat de legislația civilă, de Constituția Republicii Moldova și de normele Convenției Europene a Drepturilor Omului.
39. Au mai invocat că până la momentul formulării recursului nu au recepționat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 24 februarie 2025, aflând despre existența acesteia abia la 20 martie 2025 prin intermediul portalului instanțelor de judecată.
40. În consecință, David Sergiu și David Natalia au solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 24 februarie 2025 și pronunțarea unei noi hotărâri prin care demersul executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie să fie respins ca neîntemeiat.
41. În motivarea recursului, Bivol Iurie a invocat că au fost inițiate proceduri de executare silită de către executorul judecătoresc Mocan Svetlana în anul 2013, în baza unor documente executorii emise de Judecătoria Ialoveni, privind încasarea unor sume considerabile de la debitorii David Sergiu și David Natalia în favoarea creditorului Bivol Iurie, iar în cadrul acestor proceduri a fost aplicat sechestru asupra mai multor bunuri imobile aparținând debitorilor, identificate prin aceleași numere cadastrale care ulterior au constituit obiectul demersului executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie.
42. A menționat că deși aceste bunuri se aflau deja sub sechestru în cadrul executărilor inițiate în favoarea creditorului Bivol Iurie, la 14 februarie 2025 executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a înaintat un demers privind confirmarea transmiterii acelorași bunuri în contul stingerii datoriei față de un alt creditor, Tiosa Vladimir.
43. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, instanța a constatat legalitatea transmiterii bunurilor în baza încheierii executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie, reținând că acestea au fost transmise în contul stingerii parțiale a creanțelor rezultate din documente executorii emise în favoarea lui Tiosa Vladimir.
44. A susținut că această încheiere este neîntemeiată și ilegală, întrucât instanța de fond a examinat demersul executorului judecătoresc fără a asigura citarea și participarea tuturor creditorilor implicați în procedura de executare, în special a creditorului Bivol Iurie, care nu are calitatea de terț, ci de creditor concurent cu același debitor.
45. A mai invocat că instanța nu a dispus transmiterea demersului către ceilalți creditori și nu a întreprins măsuri pentru atragerea acestora în proces, lipsindu-i astfel de posibilitatea de a-și susține poziția, de a formula obiecții și de a prezenta probe. Creditorul Bivol Iurie nu a avut cunoștință nici despre demersul executorului judecătoresc, nici despre organizarea licitației bunurilor imobile aparținând debitorului David Sergiu, fiind pus în fața unei situații în care drepturile sale în procedura de executare au fost afectate în mod direct.
46. A evidențiat că soluționarea demersului privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei unuia dintre creditori, în lipsa celuilalt creditor, creează riscul real ca drepturile creditorului neimplicat să fie golite de conținut, iar executarea hotărârii judecătorești în favoarea sa să devină iluzorie.
47. A subliniat că instanța de fond avea obligația de a verifica temeinicia demersului prin raportare la interesele tuturor persoanelor ale căror drepturi erau afectate, inclusiv prin atragerea creditorului Bivol Iurie în proces, oferindu-i posibilitatea de a demonstra că nu a avut posibilitatea legală de a solicita în termen preluarea bunului în contul stingerii datoriei.

48. A subliniat că instanța de fond nu a respectat obligația de a asigura contradictorialitatea și egalitatea procesuală, pronunțându-se fără a examina pozițiile tuturor creditorilor și fără a aprecia probele și argumentele acestora, deși existau mai mulți creditori cu interese concurente asupra aceloraşi bunuri.
49. În aceste condiții, Bivol Iurie a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025 și pronunțarea unei noi hotărâri prin care demersul executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei să fie respins ca neîntemeiat.
50. Prin referința asupra cererii de recurs depusă de O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ" S.A., Tiosa Vladimir a solicitat respingerea acesteia și menținerea încheierii instanței de fond, deoarece deși nu a avut calitate de parte în cauza privind confirmarea transmiterii bunurilor, O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ" S.A. a contestat încheierea din 24 februarie 2025, însă această contestare a fost formulată cu încălcarea condițiilor de procedură, deoarece instituția respectivă nu a fost parte și nici participant în procesul în care s-a soluționat demersul executorului, iar prin urmare nu a fost îndreptățită să declare recurs în acest dosar, recursul fiind calificat ca o utilizare cu rea-credință a drepturilor procedurale.
51. Astfel, a reținut că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025 este legală și întemeiată, fiind pronunțată în strictă conformitate cu procedura aplicabilă confirmării transmiterii bunului în contul achitării datoriei și că încheierea executorului judecătoresc din 11 februarie 2025 a fost emisă fără abateri de la lege, actele executorului fiind întocmite corespunzător și producând efecte juridice.
52. A indicat că în procedura de executare au existat documente executorii prin care se dispusese încasarea de la David Sergiu Ștefan a unei sume semnificative în beneficiul lui Tiosa Vladimir, precum și un alt document executoriu care a stabilit încasarea în mod solidar de la David Sergiu Ștefan și David Natalia Ion a unei alte sume, ambele creanțe fiind urmărite în cadrul dosarului de executare.
53. A relatat că încă din anul 2013, executorul judecătoresc a aplicat măsuri de asigurare și a îndreptat urmărirea silită asupra aceloraşi bunuri imobile din *****, acestea fiind evaluate inițial la valori concrete, ulterior fiind constatată existența mai multor sechestre aplicate și de alți executori judecătorești, motiv pentru care a fost inițiată procedura de conexare a executărilor, iar autoritatea competentă a dispus efectuarea unei singure executări, sub conducerea executorului judecătoresc Anatolie Bănărescu.
54. A subliniat că bunurile au fost reevaluate în anul 2024 în baza unor rapoarte de evaluare întocmite de o companie specializată, iar debitorul a fost informat în scris despre reevaluare, fapt confirmat printr-un aviz de recepție.
55. A mai invocat că la 15 noiembrie 2024, executorul judecătoresc a emis anunțul de organizare a licitației publice pentru data de 11 decembrie 2024, anunț publicat în Monitorul Oficial, însă licitația nu s-a desfășurat din cauza lipsei numărului minim de participanți, situație consemnată într-un proces-verbal.
56. Ulterior, creditorul Tiosa Vladimir a depus cerere de preluare a bunurilor în contul achitării parțiale a datoriei la prețul stabilit la licitație, iar executorul judecătoresc a admis cererea, motivând că cheltuielile legate de urmărirea bunurilor, precum și cele de evaluare și reevaluare au fost suportate de creditor și că măsurile de sechestru ar fi fost aplicate la solicitarea acestuia.

**Termenul de declarare a recursului:**

57. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă *„termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii”.*
58. Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, reține că din lucrările dosarului nu urmează data comunicării încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025 recurenților.
59. Astfel, Colegiul conchide că recursurile declarate de către către reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu, Railean Vasile, Bivol Iurie, David Sergiu și David Natalia, se consideră depuse în interiorul termenului legal.

**Aprecierea instanței de recurs:**

60. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurenți și a materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursurile urmează a fi admise cu casarea încheierii instanței de fond și restituirea spre rejudecare a cauzei, reieșind din considerentele ce succed.
61. Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă *„curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”.*
62. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) și (3) din Codul de procedura civilă *„recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților”.*
63. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă *„instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată”.*
64. Din materialele cauzei s-a constatat că prin Dispoziția nr. 67 din 8 aprilie 2016 a CTEJ Centru s-a dispus efectuarea unei singure executări silite de către executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie în privința urmăririi bunurilor imobile cu nr.nr. cadastrale *****, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului David Serghei, efectuate de executorii judecătorești Bănărescu Anatolie, Coadă Rodica, Beiu Mihail, Mocan Svetlana, Gavrilan Natalia, Casian Oleg, Butucea Ion, Parfentiev Liliana.
65. În particular, în procedura executorului judecătoresc Mocan Svetlana s- afla în executare documentul executoriu nr. 623/2011 din 4 octombrie 2011 privind încasarea de la David Sergiu în beneficiul „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A. a sumei de 1042145,72 lei, nr. 2-623/2011 din 4 octombrie 2011 privind încasarea de la David Natalia în beneficiul „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A. a sumei de 1042145,72 lei, nr. 2-759/13 privind încasarea de la David Sergiu și David Natalia în beneficiul lui Bivol Iurie a sumei de 4863687 lei.
66. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile *****, bunurile imobile cu nr.nr. cadastrale ***** *****.***** *****.***** reprezintă proprietatea comună în devălmășie a lui David Sergiu și David Natalia, acestea sunt grevate cu ipotecă în

favoarea B.C.”MOLDOVA-AGROINDBANK” S.A., asupra acestora fiind aplicat sechestru în 2011 prin încheierile instanței de judecată, executorilor judecătorești Coadă Rodica, Beiu Mihail, în 2012 – prin încheierile executorilor judecătorești Mocan Svetlana, Gavrilan Natalia, în 2013 – prin încheierile executorilor judecătorești Casian Oleg, Butucea Ion, Parfentiev Liliana, Bănărescu Anatolie.

67. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile ***** bunurile imobile cu nr.nr. cadastrale ***** sunt înregistrate cu drept de proprietate după David Sergiu, acesta aflându-se în căsătorie cu David Natalia, sunt grevate cu ipotecă în favoarea B.C.”MOLDOVA-AGROINDBANK” S.A. și asupra acestora este aplicat sechestru în 2011 prin încheierile instanței de judecată, executorilor judecătorești Coadă Rodica, Beiu Mihail, în 2012 – prin încheierile executorilor judecătorești Mocan Svetlana, Gavrilan Natalia, în 2013 – prin încheierile executorilor judecătorești Casian Oleg, Butucea Ion, Parfentiev Liliana, Bănărescu Anatolie.
68. Potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile *****, bunurile imobile cu nr.nr. cadastrale *****, precum și cele cu nr. nr. cadastrale *****sunt înregistrate cu drept de proprietate după David Sergiu, acesta aflându-se în căsătorie cu David Natalia, sunt grevate cu ipotecă în favoarea ”Banca Comercială Română Chișinău” S.A. și asupra acestora este aplicat sechestru în 2011 prin încheierile instanței de judecată, executorilor judecătorești Coadă Rodica, Beiu Mihail, în 2012 – prin încheierile executorilor judecătorești Mocan Svetlana, Gavrilan Natalia, în 2013 – prin încheierile executorilor judecătorești Casian Oleg, Butucea Ion, Parfentiev Liliana, Bănărescu Anatolie.
69. Executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a aplicat sechestru asupra bunurilor menționate prin încheierea nr. 056-397/13 din 2 mai 2013, în vederea asigurării executării documentului executoriu nr. 2-147/2013 din 11 martie 2013, emis de Judecătoria Ialoveni, privind încasarea de la David Sergiu a sumei de 145 470 euro și 11 500 lei în beneficiul creditorului Tiosa Vladimir, precum și documentul executoriu nr. 2-709/2014 din 21 mai 2014, emis de aceeași instanță, privind încasarea în mod solidar de la David Sergiu și David Natalia a sumei de 15 200 euro și 851 lei în beneficiul aceluiași creditor.
70. Procesul verbal de sechestru a bunurilor menționate a fost întocmit la 1 octombrie 2013, în lipsa debitorului David Sergiu.
71. La 11 octombrie 2013 bunurile au fost evaluate la următoarele valori: imobilul cu nr. cadastral ***** la 174 673 lei, imobilul cu nr. cadastral ***** ***** la 571 671 lei, imobilul cu nr. cadastral *****, ***** la 541 472 lei, iar imobilul cu nr. cadastral ********** la 525 168 lei.
72. Conform rapoartelor de evaluare nr. 02-021-24, 02-022-24, 02-023-24 și 03-023-24 din 12 iulie 2024, întocmite de S.R.L. „QUANTIC CONSULTING”, valoarea totală a bunurilor reevaluate a fost stabilită la aproximativ 1 801 000 lei.
73. La 15 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a emis anunțul nr. 056-133r/2023 privind organizarea licitației publice pentru data de 11 decembrie 2024, ora 11:00, la sediul biroului executorului judecătoresc, anunț publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediția nr. 486–489 (9424–9427) din 22 noiembrie 2024.
74. La data stabilită, licitația nu a avut loc din cauza neînregistrării a cel puțin doi participanți, fapt consemnat în procesul-verbal din 11 decembrie 2024.

75. În aceeași zi, 11 decembrie 2024, creditorul Tiosa Vladimir a depus cerere de preluare a bunurilor imobile în contul stingerii parțiale a datoriei, la prețul stabilit la licitația declarată neefectuată.
76. La 11 februarie 2025, executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a emis încheierea nr. 056-133r/2025 privind transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile menționate în contul stingerii parțiale a datoriilor debitorilor față de creditorul Tiosa Vladimir, motivând prin suportarea de către acesta a cheltuielilor legate de urmărirea bunurilor, evaluarea și reevaluarea acestora, precum și aplicarea sechestrului la cererea acestui creditor.
77. La 14 februarie 2025 executorul judecătoresc Bănărescu Anatolie a înaintat în instanța de judecată un demers prin care a solicitat confirmarea încheierii nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.
78. Fiind investită cu examinarea demersului, prima instanță l-a admis și a confirmat transmiterea bunurilor creditorului Tiosa Vladimir.
79. Așadar, verificând legalitatea încheierii primei instanțe de admitere a demersului executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la confirmarea încheierii nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025 privind transmiterea bunurilor imobile creditorului urmăritor, Colegiul reține următoarele.
80. Potrivit art. 1 alin. (1) Cod de executare *„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”.*
81. Conform art. 10 alin. (1) și alin. (2) Cod de executare *„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. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităților sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare”.*
82. Potrivit art. 115 alin. (1) și alin. ($1^1$) Cod de executare *„sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condițiile art.118 din prezentul cod. Sechestrarea bunurilor se efectuează în limitele valorii revendicărilor ce se conţin în documentul executoriu şi ale cheltuielilor de executare”.*
83. Art. 117 alin. (1) și (2) Cod de executare stabilește că *„evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la preţurile medii de piaţă din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înştiinţeze în scris părţile despre faptul determinării valorii bunurilor supuse sechestrului şi să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sînt de acord cu valoarea determinată de executor. Dacă evaluarea bunurilor este dificilă ori debitorul sau creditorul nu este de acord cu valoarea bunului determinată de executorul judecătoresc, acesta din urmă va antrena în evaluare un evaluator în domeniu”,* iar alin. (4) a aceluiași articol – că *„în cazul în care nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen preţul stabilit de executorul judecătoresc, evaluarea se prezumă a fi corectă şi definitivă”.*

84. În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (3) Cod de executare ,,*procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se aduce la cunoştinţă tuturor persoanelor care participă la efectuarea acestor acte procesuale, fapt confirmat prin semnătura fiecăreia. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemnează în acesta.”*
85. Potrivit art. 118 alin. (5) Cod de executare *,,procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanţă de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz.”,* iar în conformitate cu prevederile art. 126 alin. (1) Cod de executare ,,*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 iniţieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate”.*
86. Art. 119 alin. (1) Cod de executare prevede că *,,copia de pe procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se înmînează, contra semnătură, debitorului sau reprezentantului său ori unui membru al lui de familie adult, după caz, iar dacă aceştia sînt absenţi, se înmînează reprezentantului organizaţiei de exploatare a locuinţelor sau, după caz, reprezentantului autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întîi, cărora li se explică dreptul şi modul de contestare a acestor acte procesuale ori se transmit prin alte modalităţi prevăzute pentru comunicarea actelor executorului judecătoresc”.*
87. Potrivit art. 139 alin.(1) Cod de executare *,,se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care: a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi; b) la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul; c) nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie; d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei”.*
88. În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) Cod de executare ,,*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”.*
89. În temeiul art. 140 alin.(3) Cod de executare ”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”.
90. Prevederile alin.(4) și (5) ale aceluiaș articol indică că *” 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. 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”,* iar alin/(6) – că *” În cazul în care creditorii se află în situaţii egale, problema se rezolvă prin tragere la sorţi”.*
91. Potrivit art. 140 alin. (9) Cod de executare *,,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 instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod. 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".*

92. Colegiul civil menționează că licitația reprezintă un mijloc procedural care asigură valorificarea bunurilor debitorului prin vânzarea silită a acestora, la care se recurge ori de câte ori recuperarea creanței nu poate fi făcută pe o altă cale mai convenabilă creditorului. După închiderea licitației, executorul judecătoresc va întocmi un proces-verbal despre desfășurarea și rezultatul acesteia. Dacă se declară că licitația nu a avut loc din motivele că nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi, că la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul sau că nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul stabilit la licitație. Transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului transmis trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește încheierea de transmitere a bunului, o transmite instanței de judecată pentru confirmare. Copia de pe procedura de executare pentru confirmarea încheierii de transmitere a bunului este transmisă instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului, care se va pronunța în privința legalității transmiterii bunului creditorului într-un termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare printr-o încheiere motivată, susceptibilă de recurs.
93. Totodată, Colegiul civil reține că, în ipoteza existenței unei pluralități de creditori care revendică primirea bunului în contul stingerii creanțelor, cadrul normativ aplicabil consacră reguli privind ordinea de satisfacere a creanțelor, precum și prioritatea anumitor categorii de creanțe, care urmează a fi stinse cu preferință.
94. Astfel, pentru situațiile când creditorii au drepturi de creanță din aceeași categorie, prioritate va avea creditorul la al cărui demers au fost sechestrate bunurile, apoi creditorul care a avansat cheltuielile de executare pentru urmărirea acestui bun. În aceste situații, executorul judecătoresc urmează să argumenteze și să motiveze în încheierea de transmitere a bunului existența circumstanțelor ce au oferit prioritate unui creditor față de altul. Prin cheltuieli de executare pentru urmărirea bunului legiuitorul se referă la cheltuielile pentru deplasarea la locul aflării bunului, sechestrarea, evaluarea, eventual – ridicarea și păstrarea bunului, organizarea licitației etc.
95. Dacă creditorii se află în situații egale (adică ambii au depus demersuri pentru sechestrarea acelui bun și/sau ambii au avansat cheltuielile pentru urmărirea bunului), se va recurge la tragere la sorți pentru a determina cine dintre creditori va primi bunul în contul stingerii datoriei. Această soluție se justifică prin similitudinea situațiilor juridice în care se află creditorii-pretendenți la preluarea bunului.
96. În situația din speță, Colegiul reține existența unui concurs de creditori asupra acelorași bunuri, evidențiat atât prin aplicarea anterioară a sechestrelor în alte proceduri, cât și prin existența cererilor concurente de preluare formulate la 11 decembrie 2024 atât de creditorul Tiosa Vladimir, cât și de creditorul „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ" S.A.

97. În motivarea transmiterii bunului către creditorul Tiosa Vladimir, executorul judecătoresc a reținut, ca elemente ce ar fi justificat acordarea priorității acestui creditor în raport cu „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A.**,** suportarea de către acesta a cheltuielilor aferente procedurii de executare silită, inclusiv a celor privind urmărirea bunurilor, evaluarea și reevaluarea lor, precum și inițierea aplicării măsurii sechestrului la cererea sa.
98. Deși a constatat existența cererilor concurente, instanța de fond a omis să examineze condițiile legale de stabilire a priorității creditorilor, în special momentul aplicării sechestrului asupra bunului, contrar prevederilor legale potrivit cărora, în lipsa creanțelor care trebuie satisfăcute cu prioritate, dreptul preferențial revine creditorului la al cărui demers a fost instituit sechestrul**,** iar abia ulterior creditorului care a avansat cheltuielile de executare.
99. În aceste condiții, acordarea priorității creditorului Tiosa Vladimir exclusiv în considerarea cheltuielilor de executare, fără verificarea criteriului prioritar stabilit de lege, denotă o examinare incompletă a cauzei.
100. Totodată, instanța de fond a validat legalitatea încheierii executorului judecătoresc privind transmiterea bunurilor în contul stingerii creanței creditorului Tiosa Vladimir, reținând exclusiv raportul dintre valoarea bunurilor imobile și cuantumul creanței, ignorând că din materialele dosarului de executare rezultă că pentru creanța principală, în cuantum de 145 470 euro și 11 500 lei, debitor este exclusiv David Sergiu, în timp ce obligația solidară a debitorilor David Sergiu și David Natalia vizează doar suma de 15 200 euro și 851 lei.
101. În aceste circumstanțe, instanța era obligată să verifice dacă transmiterea în contul creanței a unor bunuri aflate în proprietate comună sau grevate de drepturi reale putea fi dispusă pentru acoperirea unei creanțe pentru care doar unul dintre coproprietari are calitatea de debitor, precum și întinderea răspunderii patrimoniale a celuilalt coproprietar.
102. În lipsa delimitării exacte a masei patrimoniale urmărite și a întinderii obligațiilor fiecărui debitor, nu se poate aprecia dacă transmiterea bunurilor, inclusiv a unor bunuri cu destinație de locuință, a afectat în mod legal sau nelegal drepturile patrimoniale ale unui debitor care nu era ținut pentru întreaga creanță urmărită.
103. Instanța de fond a omis această analiză, limitându-se la constatarea faptului că valoarea bunurilor nu depășește creanța creditorului Tiosa Vladimir, fără a examina corespondența dintre titularul obligației și titularii dreptului de proprietate asupra bunurilor transmise, precum și efectele juridice ale acestei disproporții.
104. La fel, Colegiul civil reține că instanța de fond nu a evaluat dacă, prin admiterea transmiterii către Tiosa Vladimir, ceilalți creditori au fost plasați într-o imposibilitate practică de a-și realiza creanțele, transformând executarea hotărârilor obținute de aceștia într-una iluzorie. Această omisiune este cu atât mai relevantă cu cât în favoarea creditorului Bivol Iurie au fost inițiate încă din anul 2013 proceduri de executare în temeiul documentelor executorii nr. 2-759/13 din 28 iunie 2013 și nr. 2p/o-213/13 din 2 octombrie 2013, pentru sume de 4 863 687 lei (de la David Sergiu) și 304 500 lei (de la David Natalia), iar în cadrul acestor proceduri a fost aplicat sechestru asupra aceluiași set de bunuri imobile din satul ***** identificate prin numerele cadastrale *****, ***** și ***** cu subunitățile cadastrale aferente.

105. Astfel, într-o asemenea situație, confirmarea transmiterii bunurilor în contul unei singure creanțe, fără analiza consecințelor asupra executării celorlalte creanțe, echivalează cu o validare formală a unei măsuri care poate dezechilibra concursul de creditori și poate goli de conținut drepturile patrimoniale ale creditorilor neimplicați efectiv în procedura de confirmare.
106. Colegiul notează că Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.
107. Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o. Astfel, pentru ca hotărârea judecătorească să corespundă acestor cerințe, instanța de judecată, primordial, trebuie să identifice obiectul acțiunii civile, care-l formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre. Respectiv, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile şi temeiului acestuia.
108. În acest sens se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cerințele şi obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.
109. Colegiul remarcă că omiterea aspectului dat constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale, care garantează oricărei persoane dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale. Instanțele judecătorești sunt obligate să-şi motiveze soluțiile şi concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului şi necesită un răspuns special în hotărâre.
110. În această ordine de idei, Colegiul reținând că încheierea judecătorească supusă recursului nu relevă motivarea instanței asupra momentului și ordinii aplicării sechestrelor asupra bunurilor din *****, existența și conținutul cererilor concurente de preluare a bunurilor depuse la 11 decembrie 2024, cuantumul exact și structura creanțelor urmărite în temeiul documentelor executorii nr. 2-147/2013 și nr. 2-709/2014, valoarea reală a bunurilor reevaluate în 2024 și relevanța acesteia pentru satisfacerea proporțională a tuturor creditorilor, precum și regimul juridic al bunurilor sub aspectul caracterului lor exclusiv sau comun în devălmășie și legătura acestuia cu întinderea obligațiilor fiecărui debitor, fapt ce denotă că încheierea judecătorească supusă recursului nu satisface criteriile legalității şi temeiniciei unui act judecătoresc.
111. Astfel, instanța de recurs ajunge la concluzia că la judecarea demersului privind confirmarea încheierii nr. 056-133r/2025 din 11 februarie 2025 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, instanța de fond a omis să motiveze încheierea emisă în acest sens, circumstanță ce a generat adoptarea unei soluții ce nu a asigurat minimul clarității actului judecătoresc.

112. Colegiul conchide că aspectele abordate supra au fost ignorate de instanța inferioară, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a le corecta, motiv din care cauza necesită rejudecare.
113. Respectiv, ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta omisiunile de procedură menționate, or instanța nu poate lipsi părțile de un grad de jurisdicție pentru examinarea demersului menționat, Colegiul civil, Comercial şi de Contencios administrativ concluzionează asupra necesității admiterii cererilor de recurs declarate de către reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu, Railean Vasile, Bivol Iurie, David Sergiu și David Natalia, casării încheierii și remiterii cauzei spre rejudecare în fond, în alt complet de judecată.
114. În baza celor expuse, în conformitate cu art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru-,

**d e c i d e :**

Se admit cererile de recurs declarate de reprezentantul O.C.N. „CORPORAȚIA DE FINANȚARE RURALĂ” S.A., Șamatailo Sandu, Railean Vasile, Bivol Iurie, David Sergiu și David Natalia.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 24 februarie 2025, emisă în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Bănărescu Anatolie cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului, restituind cauza pentru rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecătorii Roman Pascari

Constantin Roșca