Dosar nr. 2-25154721-05-25r-15122025

Prima instanță: Judecătoria Cahul sediul Central
Judecător: Aliona Sârbu

Curtea de Apel Sud, sediul Cahul

D E C I Z I E
în numele Legii

09 februarie 2026 **municipiul Cahul**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud, sediul Cahul
în componența:
Președintele completului de judecată, judecător **Inga GORLENCO**
Judecătorii **Evgheni BANCOV**
Andrei SCRIPCENCO

în lipsa părților, a judecat recursul declarat de către executorul judecătoresc Dușcov Valentin, împotriva încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Central din 27 noiembrie 2025, pronunțată în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La 04 noiembrie 2025, executorul judecătoresc Dușcov Valentin a depus în Judecătoria Cahul, sediul Central, demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025.

În motivarea demersului, executorul judecătoresc indică că, la executare silită se află documentul executoriu nr. 2-325 din 25 august 2020 privind încasarea datoriei în sumă de 23 247,77 dolari SUA și 11 973,11 lei în beneficiul B.C. „ProCreditBank" S.A. de la ÎI „Evrumov-Ciavdari". Întru executarea acestui document executoriu, la 17 martie 2025, a fost aplicat sechestru pe bunurile imobile cu nr. cadastrale:

- ***** cu suprafața 101,2 m.p., ***** cu suprafața 0,0305 ha, cu prețul de 189 000 lei, stabilit prin raportul de evaluare nr. 0304A-I/GE din 11 iunie 2025;

- ***** cu suprafața 211,7 m.p., ***** cu suprafața 23,9 m.p., ***** cu suprafața 202,7 m.p., ***** cu suprafața 0,0694 ha cu prețul de 315 000 lei, stabilit prin raportul de evaluare nr. 0304B-I/GE din 11 iunie 2025.

Susține că, întru vânzarea acestor bunuri au fost numite licitații publice pentru 19 august 2025 și 10 septembrie 2025, care nu au avut loc din lipsa doritorilor de a participa. Ulterior, pentru 28 octombrie 2025 a fost numită licitația de vânzare a acestor bunuri. La această licitație s-au înregistrat ca participanți „Anicorind" S.R.L. și Mihailov Andrei. Câștigător al licitației a devenit „Anicorind" S.R.L., procurând bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** cu suprafața 101,2 m.p., ***** cu suprafața 0,0305 ha, cu prețul de 127472 lei și bunurile imobile cu nr.

cadastrale ***** cu suprafața 211,7 m.p., ***** cu suprafața 23,9 m.p., ***** cu suprafața 202,7 m.p., ***** cu suprafața 0,0694 ha cu prețul de 209120 lei.

Menționează că, la 28 octombrie 2025, cumpărătorul a achitat integral costul bunurilor procurate.

Invocând prevederile art. 136 din Codul de executare, solicită confirmarea proceselor verbale ale licitațiilor petrecute la 28 octombrie 2025 de vânzare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** cu suprafața 101,2 m.p., ***** cu suprafața 0,0305 ha, cu prețul de 127472 lei, și bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** cu cu suprafața 211,7 m.p., ***** cu suprafața 23,9 m.p., ***** cu suprafața 202,7 m.p., ***** cu suprafața 0,0694 ha, cu prețul de 209120 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central, din 14 noiembrie 2025 s-a separat demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025, ora 12:00, cu înregistrarea de către DEDP a Judecătoriei Cahul, ca o cauză civilă separate pentru a fi repartizat aleatoriu cu atribuirea unui alt număr de evidenţă unic.

Poziţia instanţei de fond.

Prin Încheierea judecătoriei Cahul, sediul Central din 27 noiembrie 2025 s-a respins ca fiind neîntemeiat demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025.

Argumentele expuse în cerere de recurs.

În dezacord cu încheierea judecătoriei Cahul, sediul Central din 27 noiembrie 2025, la data de 10 decembrie 2025, executorul judecătoresc Dușcov Valentin a declarat recurs împotriva încheierii instanței de fond, prin care a solicitat casarea încheierii judecătoriei Cahul, sediul Central din 27 noiembrie 2025 și pronunțarea unei noi decizii, de confirmare a procesului verbal al licitației de vânzare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** cu S-101,2 m.p., ***** cu S-0,0305 ha.

În motivarea recursului a invocat că, întru executarea documentului executoriu nr. 2-325 din 25.08.2020 despre încasarea datoriei în sumă de 23247,77 dolari SUA; 11973,11 lei în beneficiul B.C. „ProCreditBank” S.A. de la ÎI „Evrumov-Ciavdari”, la data de 17.03.2025 a fost aplicat sechestru pe bunurile debitorului, inclusiv pe bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** cu S-101,2 m.p., ***** cu S-0,0305 ha.

Punctează că, conform art. 510 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege. Iar, art. 115 alin. (1), (2) din Codul de executare prevede că, sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art.118 din prezentul cod. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană juridică se efectuează în prezenţa administratorului, a reprezentantului acestuia sau a unei persoane cu funcţie de răspundere a debitorului, iar în cazul gospodăriei ţărăneşti (de fermier) sau al întreprinderii individuale, în prezenţa debitorului ori a unui alt membru al gospodăriei sau, după caz, a unui membru de familie al fondatorului întreprinderii. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană fizică se efectuează în prezenţa lui ori a reprezentantului său, ori a unui membru al lui de familie adult.

Comunică recurentul că, proprietarul bunurilor sechestrate a fost stabilit în baza extrasului OCT, care stipulează că proprietar exclusiv al bunurilor imobile este debitorul, ÎI „Evrumov-Ciavdari”. Totodată, sechestrul a fost aplicat în prezența reprezentantului debitorului, Leșcinskaia Olga, care a confirmat că bunurile sechestrate aparțin debitorului, ÎI „Evrumov-Ciavdari”.

Suplimentar adaugă recurentul că, în baza acestui document executoriu a fost vîndut la licitație un alt bun imobil ce aparținea debitorului ÎI „Evrumov-Ciavdari”, licitație care prin încheierea judecătoriei Cahul din 15.06.2023, definitivă și irevocabilă, a fost confirmată ca legală.

Termenul de declarare a recursului.

Conform art. 425 Cod de procedură civilă *Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Potrivit materialelor dosarului rezultă că, încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Central a fost pronunțată la data de 27 noiembrie 2025, cu participarea executorului judecătoresc și în lipsa celorlalți participanți și a fost expediată părților la data de 02 decembrie 2025. Potrivit dovezii de primire, copia actului judecătoresc a fost înmânată executorului judecătoresc pe data de 03 decembrie 2025. (f.d.88).

Recursul a fost înregistrat de către executorul judecătoresc Dușcov Valentin la data de 10 decembrie 2025, din ce rezultă că termenul legal de declarare a recursului a fost respectat.

Procedura de notificare a fost legal executată.

În conformitate cu prevederile art.423 alin.(1) Cod de procedură civilă, *Încheierea dată în prima instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul cod.*

Potrivit prevederilor 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*

Pornind din prevederile legii citate, recursul s-a examinat fără participarea părților, însă cu înștiințarea acestora despre data și ora judecării cauzei în ordine de recurs – 09 februarie 2026, ora 15:45.

Părții intimatei i s-a acordat posibilitate de a depune referință la cererea de recurs.

Referința B.C. „ProCreditBank” S.A. asupra cererii de recurs.

La data de 13 ianuarie 2026 B.C. „ProCreditBank” S.A. în persoana adjunctului Președintelui Comitetului de Conducere, Andrei Taracanov a depus referință la cererea de recurs declarată de către executorul judecătoresc Dușcov Valentin, prin care a solicitat casarea integrală a încheierii judecătoriei Cahul, sediul Central din 27 noiembrie 2025 cu emiterea unei noi decizii de confirmare a procesului verbal al licitației de vânzare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** cu S-101,2 m.p., ***** cu S-0,0305 ha.

Creditorul a menționat că, instanța de judecată a adoptarea încheierii recurate a interpretat și aplicat eronat normele de drept incidente cauzei și în mod nejustificat a respins demersul.

Indică că, potrivit datelor oficiale înscrise în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil expus la licitația publică este înregistrat cu drept de proprietate pe numele ÎI „Evrumov-Ciavdari”. Or, conform principiului publicității și opozabilității drepturilor reale, înscrierile din Registrul bunurilor imobile se bucură de prezumția de legalitate și exactitate, fiind obligatorii și opozabile tuturor terților. În acest sens, art. 510 alin. (2) din Codul civil prevede expres că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. Prin urmare, titularul dreptului de proprietate asupra bunului imobil este exclusiv persoana indicată în registru, iar orice apreciere contrară, în lipsa unei rectificări sau anulări a înregistrării, este lipsită de temei legal. Astfel, verificarea

identității proprietarului bunului imobil nu incumbă nici executorului judecătoresc și nici instanței de judecată în cadrul procedurii de confirmare a procesului-verbal al licitației, ci revine autorității cadastrale competente, care gestionează Registrul bunurilor imobile și poartă responsabilitatea pentru corectitudinea și actualitatea datelor înscrise.

Susține creditorul că, în mod eronat, instanța de fond și-a întemeiat soluția pe presupunerea că bunul supus vânzării la licitație ar aparține unei entități distincte - „Întreprinderea Individuală" - și că, în consecință, ar fi necesară identificarea și citarea separată a persoanei fizice în calitate de proprietar al bunului. O asemenea concluzie denotă o aplicare deficitară a legislației civile și a reglementărilor ce stabilesc natura juridică a întreprinderii individuale. Normele legale aplicabile prevăd în mod expres că întreprinderea individuală nu constituie un subiect autonom de drept, lipsindu-i atât personalitatea juridică, cât și un patrimoniu propriu distinct de cel al titularului. întreprinzătorul persoană fizică își exercită activitatea economică în nume propriu, folosind bunurile aflate în proprietatea sa personală, neexistând vreo separație patrimonială între acesta și întreprinderea prin intermediul căreia își desfășoară activitatea.

Astfel, potrivit art. 136 din Codul de executare, instanța de judecată confirmă procesul-verbal al licitației atunci când vânzarea bunului a fost realizată cu respectarea prevederilor legale, iar drepturile procesuale ale tuturor participanților au fost asigurate. Confirmarea licitației publice nu constituie o facultate discreționară a instanței, ci o etapă procedurală necesară, menită să valideze legalitatea actelor de executare și să finalizeze procedura de valorificare a bunului urmărit. în cauza de față, nu au fost invocate si nici constatate motive de nulitate absolută ale actelor de executare, nu s-au identificat nereguli privind transparența sau corectitudinea desfășurării licitației, iar părțile interesate nu au formulat obiecții privind eventuale încălcări ale drepturilor lor. În aceste condiții, adjudecatarul a dobândit în mod legal și legitim dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat.

De asemenea mai indică că, instanța de judecată are obligația în situația în care constată existența unor nereguli în procedura de desfășurare a licitației să le consemneze într-o încheiere motivată cu indicarea clară și explicită a măsurilor concrete ce urmează a fi întreprinse de executorul judecătoresc, însă analizând încheierea recurată, rezultă că instanța de fond deși a apreciat existența unor pretinse neregularități, a omis în mod clar și fără echivoc să indice care acțiuni urmează să fie întreprinse de către executorul judecătoresc pentru remedierea acestora. Or, lipsa unor indicații concrete face imposibilă conformarea executorului judecătoresc la dispozițiile instanței de judecată și conduce la blocarea procedurii de executare.

Aprecierea instanţei de recurs.

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza dosarului şi a motivelor invocate în cererea de recurs, Completul de judecată ajunge la concluzia că recursul este întemeiat, motiv care impune admiterea acestuia, cu casarea integrală încheierii primei instanțe și soluționarea problemei prin decizie, prin care demersul înaintat de executorul judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025 să fie admis integral, din următoarele considerente.

În acord cu prevederile art.427 lit. c) 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, soluționând prin decizie problema respectivă.*

După cum rezultă din actele dosarului, prin Încheierea executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu nr. 152-107/22 din 07 iunie 2022, a fost intentată procedura de executare în baza documentului executoriu nr. *****, emis de Judecătoria Cahul, sediul Taraclia, privind încasarea în mod solidar de la Î.I. „Evrumov-Ciavdari" și Evrumov Vasile în beneficiul B.C. „Pro Credit

Bank” S.A. a datoriei în mărime de 23 247,77 dolari SUA și a taxei de stat în mărime de 11973,11 lei. (f.d. 6, 8-9).

Încheierea executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu nr. 152-107/22 din 07 iunie 2022 a fost expediată la sediul Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, fiind recepționată de către debitor la 17 iunie 2022. (f.d. 7).

În procesul de executare a documentului executoriu s-a constatat că, debitorul Î.I. „Evrumov-Ciavdari” deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, amplasate în *****, după cum urmează: terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p. (f.d. 12-12 verso).

Totodată, din materialele dosarului de executare, s-a constatat că, potrivit procesului verbal de sechestru din 17 martie 2025, de către executorul judecătoresc Dușcov Valentin a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile amplasate în *****, după cum urmează: terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p. Totodată, potrivit mențiunilor din procesul-verbal, cu acordul părților, sechestrul a fost aplicat în absența martorilor. (f.d. 13-13 verso).

În temeiul prevederilor art. 117 alin. (2) din Codul de executare, executorul judecătoresc Dușcov Valentin, în baza procesului-verbal din 17 martie 2025, a solicitat antrenarea unui specialist pentru determinarea valorii bunurilor imobile urmărite sus-indicate.

Prin raportul de evaluare a bunului imobil nr. 0304A-I/GE din 11 iunie 2025, efectuat de către S.R.L. „Infotehservice”, bunurile imobile amplasate în *****, după cum urmează: terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., au fost evaluate la suma de 189 000 lei. (f.d. 15-18).

La 12 august 2025, în adresa debitorului Î.I. „Evrumov-Ciavdari” a fost expediată notificarea privind organizarea licitației la 19 august 2025, ora 11:00, de vânzare bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha, pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., corespondența fiind recepționată de către Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, la 18 august 2025. (f.d. 22- 23).

În publicația Dreptul din 01 august 2025, s-a anunțat despre organizarea licitației publice, la 19 august 2025, ora 11:00, la biroul executorului judecătoresc, de vânzare a bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p. (f.d. 21).

Potrivit prevederilor 139 alin. (1) din Codul de executare, care stipulează că, se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care: lit. a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi, potrivit procesului-verbal din 19 august 2025, întocmit de executorul judecătoresc Dușcov Valentin, s-a declarat că licitația din 19 august 2025 nu a avut loc. (f.d. 24).

La 22 august 2025, în adresa debitorului I.I. „Evrumov-Ciavdari” a fost expediată notificarea privind organizarea licitației la 10 septembrie 2025, ora 11:00, de vânzare bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., corespondența fiind recepționată de către I.I. „Evrumov-Ciavdari”, la 05 septembrie 2025. (f.d. 28-29).

În publicația Dreptul din 22 august 2025, s-a anunțat despre organizarea licitației publice, la 10 septembrie 2025, ora 11:00, la biroul executorului judecătoresc, de vânzare a bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p. (f.d. 27).

Potrivit procesului-verbal din 10 septembrie 2025, întocmit de executorul judecătoresc Dușcov Valentin, s-a declarat că licitația din 10 septembrie 2025 nu a avut loc. (f.d. 30).

La 14 octombrie 2025, în adresa debitorului Î.I. „Evrumov-Ciavdari” a fost expediată notificarea privind organizarea licitației la 28 octombrie 2025, ora 11:00, de vânzare bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., corespondența fiind recepționată de către Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, la 22 octombrie 2025. (f.d. 34-35).

În publicația Dreptul din 10 octombrie 2025, s-a anunțat despre organizarea licitației publice, la 28 octombrie 2025, ora 11:00, la biroul executorului judecătoresc, de vânzare a bunurilor imobile – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p. (f.d. 33).

La 27 octombrie 2025, administratorul S.R.L. „Anicorind”, Ceavdari Serghei, și Mihailov Andrei au depus la biroul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cerere de participare la licitația publică de vânzare a bunurilor imobile din 28 octombrie 2025, ora 11:00. (f.d. 36, 43).

Ceavdari Serghei, administratorul S.R.L. „Anicorind”, și Mihailov Andrei, fiind înregistrați la licitație, au depus la contul special al executorului judecătoresc 5% din prețul de start al bunului expus vânzării, la caz, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., ceea ce constituie suma de 6123,60 lei și taxa de participare la licitație de 60 lei. (f.d. 39, 41, 45, 47).

Potrivit procesului-verbal de vânzare a bunurilor publice la licitație din 28 octombrie 2025, licitaţia a avut loc, bunul imobil, la caz, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha, pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., fiind adjudecat ofertantului S.R.L. „Anicorind” la prețul de 127 472 lei, preț care a și fost propus de S.R.L. „Anicorind”, ulterior, nimeni din participanți nu a suprasolicitat. A fost explicat S.R.L. „Anicorind” că termenul de achitare a costului lotului de către adjudecător este 07 noiembrie 2025. (f.d. 50-50 verso).

Executorul judecătoresc Dușcov Valentin la 04 noiembrie 2025, a depus în instanța de judecată, demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025.

Instanța de judecată în urma examinării demersului executorului judecătoresc Dușcov Valentin, a ajuns la concluzia respingerii acestuia, ca neîntemeiat.

Verificând legalitatea încheierii judecătorești, Completul de judecată consideră că judecătorul instanței de fond a adoptat soluția pe marginea cauzei fără a determina toate circumstanțele importante pentru soluționarea definitivă și completă a cauzei, motiv din care încheierea necesită a fi casată integral, cu soluționare prin decizie problema respectivă.

Garanțiile implicite ale art. 6§1 CEDO includ obligația instanței de a motiva hotărârile judecătorești (H. împotriva Belgiei, pct.53). O decizie motivată permite părților să demonstreze că a fost audiată în mod real cauza lor. Deși o instanță internă dispune de o marjă de apreciere în alegerea argumentelor și admiterea probelor, aceasta trebuie să-și justifice activitatea precizând motivarea deciziilor luate (Suominen împotriva Finlandei, pct.36).

Este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (Hirvisaari împotriva Finlandei, pct.30).

Întinderea obligației privind motivarea hotărârii poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un reclamant le poate ridica în instanță (Riuz Torija împotriva Spaniei, pct.29; Hiro Balani împotriva Spaniei, pct.27).

Cu toate acestea, atunci când un motiv (argument), invocat de o parte este decisiv pentru rezultatul procedurii, impune un răspuns specific și explicit (Riuz Torija împotriva Spaniei, pct.30; Hiro Balani împotriva Spaniei, pct.28).

La caz Completul de judecată va analiza legalitatea derulării procesului de executare a executorului judecătoresc Dușcov Valentin în cadrul executării documentului executoriu nr. 2-325 din 25 august 2020, privind încasarea datoriei în sumă de 23 247,77 dolari SUA și suma de 11 973,11 lei în beneficiul B.C. „ProCreditBank" S.A. de la Î.I. „Evrumov-Ciavdari", fapt ce a servit drept temei numirea licitației a bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p..

Completul de judecată consideră că, demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025 este întemeiat, și care urmează să fie admis, din următoarele considerente.

Potrivit art.10 alin.(1) 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 îndeplineşte benevol obligaţiile.*

La caz, executorul judecătoresc execută procedura de executare nr. 152-107/22 din 07 iunie 2022, intentată în baza documentului executoriu nr. *****, emis de Judecătoria Cahul, sediul Taraclia, privind încasarea în mod solidar de la Î.I. „Evrumov-Ciavdari" și Evrumov Vasile în beneficiul B.C. „Pro Credit Bank" S.A. a datoriei în mărime de 23 247,77 dolari SUA și a taxei de stat în mărime de 11973,11 lei.

În conformitate cu art. 115 alin. (1)-(3) Cod de executare, *sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art.118 din prezentul cod. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană juridică se efectuează în prezenţa administratorului, a reprezentantului acestuia sau a unei persoane cu funcţie de răspundere a debitorului, iar în cazul gospodăriei ţărăneşti (de fermier) sau al întreprinderii individuale, în prezenţa debitorului ori a unui alt membru al gospodăriei sau, după caz, a unui membru de familie al fondatorului întreprinderii. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană fizică se efectuează în prezenţa lui ori a reprezentantului său, ori a unui membru al lui de familie adult. Dacă debitorul sau persoanele indicate la alin.(2) nu participă la sechestrarea bunurilor, cercetarea încăperilor şi a altor locuri în care se află bunurile, precum şi sechestrarea acestor bunuri, se efectuează în prezenţa a doi martori asistenţi.*

În scopul asigurării executării documentului executoriu şi întru neadmiterea înstrăinării patrimoniului debitorului, conform prevederilor art. 63 Cod de executare, în temeiul procesului verbal de sechestru din 17 martie 2025, executorul judecătoresc Dușcov Valentin a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile amplasate în *****, după cum urmează: terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p.

Conform art. 117 Cod de executare, *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. În cazul în care debitorul sau terţul împiedică accesul evaluatorului la bunul supus evaluării, debitorul sau terţul este lipsit de dreptul de a contesta valoarea stabilită a bunului, iar repararea prejudiciilor rezultate din eventuala diminuare a valorii poate fi pretinsă de la debitor sau terţ. 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. Cheltuielile de evaluare a bunurilor efectuată de evaluator le suportă persoana care a contestat valoarea determinată de executorul judecătoresc.

La caz și această normă a fost respectată fiind realizat raportul de evaluare a bunului imobil nr. 0304A-I/GE din 11 iunie 2025, efectuat de către S.R.L. „Infotehservice", la suma de 189 000 lei. (f.d. 15-18).

În acord cu prevederile art. 125 alin. (1) Cod de executare, *bunurile sechestrate se vînd, de regulă, la licitaţie sau prin organizaţii comerciale specializate, în bază de contract de comision. Iar art. 128 alin. (1), (2) Cod de executare, data şi locul desfăşurării licitaţiei de vînzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinîndu-se cont de necesitatea asigurării integrităţii bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. Licitaţia se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta.*

În urma organizării licitațiilor pe data de 19 august 2025, ora 11:00 și 10 septembrie 2025, ora 11:00, acestea nu au avut loc, din cauza că nu s-au înregistrat cel puțin 2 participanți, potrivit prevederilor stipulate la art. 139 alin. (1) Cod de executare. Ulterior, la data de 28 octombrie 2025, ora 11:00 licitația a avut loc, bunul imobil, la caz, terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., fiind adjudecat ofertantului S.R.L. „Anicorind" la prețul de 127472 lei, preț care a și fost propus de S.R.L. „Anicorind", ulterior, nimeni din participanți nu a suprasolicitat. A fost explicat S.R.L. „Anicorind"că termenul de achitare a costului lotului de către adjudecător este 07 noiembrie 2025, fapt confirmat prin procesul-verbal de vânzare a bunurilor publice la.

În corespundere cu prevederile alin. (1) și (3) ale art. 132 Cod de executare, *preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie este cu 20% mai mic decât cel stabilit la evaluarea lor, indicat în procesul-verbal de sechestrare a bunurilor sau, după caz, în raportul de evaluare a acestora. La cererea creditorului, executorul judecătoresc poate accepta ca preţul iniţial să fie cel indicat în procesul-verbal de sechestru sau, după caz, în raportul de evaluare a bunului. Dacă în cererile de participare la licitaţie este propus un preţ al bunurilor scoase la licitaţie care îl depăşeşte pe cel iniţial, acesta din urmă va fi cel mai mare preţ propus în cererile menţionate.*

Conform art. 136 alin. (1) din Codul de executare, *în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitaţie trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei, transmite instanţei de judecată în a cărei circumscripţie se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitaţiei.*

Completul de judecată notează că, instanța de fond neîntemeiat a respins demersul executorului judecătoresc privind confirmarea licitației, invocând neidentificarea de către executorul judecătoresc a întreprinzătorului individual căruia îi aparține exclusiv bunul imobil – terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha pe care este amplasată construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., pentru a fi notificat referitor la vânzarea bunurilor imobile la licitație.

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, terenul pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha și construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., amplasate pe ***** aparțin cu drept de proprietate Întreprinderii Individuale „Evrumov-Ciavdari" în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.6742 din 29.06.2009 și respectiv nr. 32 din 03.01.2006.

Astfel, este cert indicat că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile sus citate aparțin exclusiv Întreprinderii Individuale „Evrumov-Ciavdari” ai cărui fondatori sunt Ceavdari Elena și Evrumov Vasile (administrator Ceavdari Elena).

Este de menționat că, potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Or, potrivit informației prezentate supra se constată că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nr. *****teren pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,0305 ha și construcția cu numărul cadastral ***** cu suprafața 101,2 m.p., amplasate pe ***** este înregistrat după Întreprinderea Individuală „Evrumov-Ciavdari”.

Potrivit art. 13 pct. 1 lit. a) din Legea cu privire la antreprenoriat şi întreprinderi nr.845 din 03-01-1992, *activitatea de antreprenoriat poate fi practicată sub următoarele forme organizatorico-juridice: a) întreprindere individuală.*

Conform art. 14 din aceiași Lege, pct. 1) *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) şi altor surse care nu sunt interzise de legislaţie. În agricultură există un singur tip de întreprindere individuală – gospodăria ţărănească (de fermier). Întreprinderea individuală se echivalează cu întreprinzătorul individual. Pct. 2) Întreprinderea individuală nu este persoană juridică şi 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, exceptându-se acele bunuri care, conform legislaţiei în vigoare, nu fac obiectul urmăririi. Membrii familiei-posesori ai întreprinderii individuale poartă răspundere nelimitată solidară pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul lor, exceptându-se acele bunuri care, în conformitate cu legislaţia în vigoare, nu fac obiectul urmăririi.*

Reieșind din cele enumerate, Completul de judecată constată că executorul judecătoresc corect a identificat proprietarul bunurilor imobile, la speță fiind Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, fapt confirmat și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Or, concluziile instanței de judecată referitoare la neidentificarea de către executorul judecătoresc a întreprinzătorului individual căruia îi aparține exclusiv bunurile imobile nu corespunde realității și contravine normelor legale ce guvernează speța cît și celor constatate din materialele prezentate la cauza civilă.

Completul de judecată mai notează că Procesul verbal de sechestru a fost întocmit în prezența Olgăi Lescinscaia, reprezentanta Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, fapt confirmat prin semnătura ultimei. Împuternicirile fiind confirmate prin procura din 20 ianuarie 2025. /f.d.13, 14/.

Ulterior, executorul judecătoresc Dușcov Valentin a adus la cunoștință Procesul verbal de vînzare a bunurilor la licitația publică din 28.10.2025, ora 11.00 reprezentantei Î.I. „Evrumov-Ciavdari”, Olga Lescinscaia. /f.d.50/.

Prin cererea cu nr. 26 859 din 14 noiembrie 2025, reprezentanta Î.I. „Evrumov-Ciavdari” a solicitat examinarea demersului executorului judecătoresc în lipsa lor, cu mențiunea că susține demersul înaintat. /f.d.61, 62/.

Aceste circumstanțe indică la faptul că Î.I. „Evrumov-Ciavdari” este la curent cu toate acțiunile executorului judecătoresc Dușcov Valentin, nu au înaintat careva obiecții referitor la demersul cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025.

În această ordine de idei, Completul de judecată concluzionează că în circumstanțele descrise supra demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025 este întemeiat, urmând a fi admis.

În concluzie, Completul de judecată consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral încheierea primei instanțe și, de a soluționa prin decizie problema în fond, prin pronunțarea unei soluții de admitere a demersului executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025.

Din aceste raționamente, în conformitate cu prevederile articolelor 427 lit. c) și 428 din Codul de procedură civilă, Completul de judecată,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de către executorul judecătoresc Dușcov Valentin.

Se casează integral încheierea Judecătoriei Cahul, sediul central, din 27 noiembrie 2025, pronunțată în cauza la demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 28 octombrie 2025, soluționând prin decizie problema respectivă după cum urmează:

Se admite demersul executorului judecătoresc Dușcov Valentin cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației petrecute la 28 octombrie 2025 ora 11:00, privind vânzarea bunurilor imobile.

Se confirmă procesele-verbale ale licitației petrecute pe data de 28 octombrie 2025 ora 11:00 de vânzare a bunurilor imobile:

terenul cu numărul cadastral ***** cu S-0,0305 ha,

construcție cu numărul cadastral ***** cu S-101,2 m.p., cu prețul de 127 472 lei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului de judecată, judecător **Inga GORLENCO**

Judecătorii **Evgheni BANCOV**

Andrei SCRIPCENCO