Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), jud. Culinca Eugenia
Dosarul nr. 2r-786/23 (2-19151800-02-25r-02032023)

D E C I Z I E

31 octombrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul: Secrieru Ion
Judecătorii: Anton Marina și Cotorobai Vitalie

examinând recursul declarat de către Executorul Judecătoresc Ungureanu Oleg, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 ianuarie 2023, în cauza civilă la cererea depusă de Maidan Artur împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan George privind repunerea în termenul de contestare și anularea procesului verbal cu privire la licitație,-

a c o n s t a t a t :

Poziţia instanţei de fond:

1. La 16 septembrie 2019 Maidan Artur s-a adresat în instanța de judecată cu cerere împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan George, privind repunerea în termenul de contestare și anularea procesului verbal cu privire la licitație.

2. În motivarea cererii, contestatorul Artur Maidan a indicat că, în procedura executorului judecătoresc George Boțan se află la executare titlul executoriu nr. 2p/o-5/2018 din 12 februarie 2018, emis de Judecătoria Edineț, sediul ***** prin care s-a dispus încasarea în mod solidar de la Alexandru Ixar și Artur Maidan în beneficiul OM „Rosst-X" SRL, a datoriei în mărime de 43495,05 lei conform contractului de împrumut cu destinație specială, cu dobânda pentru consumatori nr. 17/2017 și cheltuieli de judecată formate din taxa de stat în sumă de 551,00 lei, iar în total suma de 44046,00 lei.

3. Ca urmare, la 18 aprilie 2018, executorul judecătoresc Boțan George a emis încheierea nr. 065-479/2018 privind primirea spre executare a documentului executoriu.

4. Potrivit procesului-verbal nr. 065-479/2018 de sechestru/ridicare întocmit de executorul judecătoresc Boțan George, la 18 iunie 2018, a fost aplicat sechestru pe bunul imobil ce aparține debitorului Artur Maidan, apartamentul amplasat în *****.

5. S-a evidențiat că, conform raportului de evaluare din 26 iunie 2018, prețul bunului imobil constituie 237 038, 00 lei.

6. Contestatorul a mai specificat faptul că, în temeiul art. 125 alin. (1) Cod de executare, executorul judecătoresc a anunțat licitația publică privind vânzarea bunului imobil amplasat în *****, la prețul inițial de 189630,00 lei, cu 20% mai mic decât prețul evaluat, stabilită pentru data de 17 decembrie 2018, cu publicarea anunțului în ziarul „Dreptul” și înștiințarea părților procedurii de executare, însă, din motiv că nu s-a înregistrat nici un participant, licitația nu a avut loc.

7. A mai indicat că, potrivit art. 139 alin. (1) lit. a) și art. 140 alin. (2) Cod de executare, a fost stabilită licitația repetată la data de 14 ianuarie 2019, fiind diminuată suma cu 10 % din prețul stabilit la licitația anterioară, astfel bunul imobil fiind scos la vânzare cu prețul 170667,00 lei, cu publicarea anunțului în ziarul „Dreptul” și înștiințarea părților procedurii de executare, însă din motiv că nu a fost înregistrat nici un participant, licitația nu a avut loc.

8. Ulterior a fost stabilită a 3-a licitație pentru data de 11 februarie 2019, la prețul de 50% din suma stabilită la evaluarea bunului, adică 118519 lei cu publicarea anunțului în ziarul ”Dreptul” și înștiințarea părților procedurii de executare.

9. A menționat că, la 7 februarie 2019 a fost înregistrată cererea de participare la licitație a lui Raţa Gheorghe, cu solicitarea înregistrării la licitaţia stabilită pentru data de 11 februarie 2019, ora 10:00, unde va fi vândut bunul imobil amplasat în Chişinău, com. Băcioi, str. Uzinei 15, ap.007, cu anexarea ordinului de pe contul de 5% din preţul bunului.

10. La aceiaşi dată a fost înregistrată şi cererea de participare la licitaţie a lui Pahomi Mihail, cu solicitarea de a fi înregistrat la licitația stabilită pentru data de 11 februarie 2019 ora 10:00.

11. Ca rezultat, la 11 februarie 2019, a fost petrecută licitația privind vânzarea bunului imobil amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului/contestator Artur Maidan, adjudecător al bunului fiind Gheorghe Rață, la suma de 119119,00 lei, care a fost achitată integral la data de 21 februarie 2019.

12. Contestatorul susține că, licitația a fost organizată și petrecută cu încălcarea normelor legale, solicitând anularea rezultatelor din procesul-verbal din 11 februarie 2019.

13. A mai specificat contestatorul faptul că, executorul judecătoresc pentru licitația din 17 decembrie 2018 a stabilit prețul bunului imobil menționat, în mărime de 189630,00 lei, fără a ține cont de faptul că, potrivit Raportului de evaluare din 26 iunie 2018 prețul bunului imobil a constituit 237038,00 lei.

14. În asemenea circumstanțe consideră că, pentru licitația repetată din 14 ianuarie 2019 prețul a fost stabilit incorect în mărime 170667,00 lei, deoarece prețul urma să fie micșorat cel mult cu 10% de la prețul inițial și anume urma să constituie cel puțin 213334,20 lei.

15. Mai mult, despre petrecerea licitației contestate, debitorul/contestatorul Artur Maidan nu a fost înștiințat potrivit art. 133 alin. (1) Cod de executare, potrivit căruia, înainte de demararea licitației, executorul judecătoresc urma să verifice la organul cadastral teritorial sau la alte organe competente drepturile reale și alte sarcini care grevează bunul urmărit și că titularii acestor drepturi vor fi înștiințați despre desfășurarea licitației.

16. S-a mai invocat faptul că, la înștiințările din 26 noiembrie 2018, 19 decembrie 2018 și 18 ianuarie 2019, sunt anexate copiile avizelor poștale care au fost semnate de o persoană străină, semnături ce nu aparțin contestatorului Artur Maidan și nici a părinților săi, presupunând că au fost falsificate.

17. A învederat că, până la 7 februarie 2019, debitorii Artur Maidan și Alexandru Ixar au depus pe contul executorului judecătoresc suma de 30400,00 lei, care nu figurează nici într-un act de executare, de care nu s-a ținut cont nici la confirmarea prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2019 a procesului-verbal al licitației din 11 februarie 2019. Este ferm convins că dacă era înștiințat despre desfășurarea licitației, neapărat achita suma debitorială rămasă de 14000 lei pentru a nu pierde locuința sa, în care locuiește cu mama sa, care este invalid de gr. II.

18. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 octombrie 2019, a fost respinsă ca nefondată cererea înaintată de Artur Maidan cu privire la repunerea în termenul de depunere a contestației și respinsă ca tardivă cererea depusă de Artur Maidan și Alexandru Ixar, OM „Rosst-X” SRL, executorul judecătoresc George Boțan, despre anularea procesului-verbal al licitației petrecute

la data de 11 februarie 2019 de către executorul judecătoresc George Boțan, în cadrul procedurii de executare nr. 065-479/2018 (f. d. 78-82, Vol. I).

19. La 05 martie 2020, Curtea de Apel Chișinău, examinând recursul declarat de Artur Maidan, a dispus casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 octombrie 2019, cu trimiterea cauzei la rejudecare în fond în aceiași instanță, în alt complet de judecată (f. d. 167-171 Vol. I).

20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021, cererea depusă de Artur Maidan împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, executorul judecătoresc George Boțan, Gheorghe Rața privind anularea procesului-verbal al licitației a fost admisă, a fost anulat procesul-verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019, întocmit de către executorul judecătoresc George Boțan cu privire la vânzarea bunului imobil (f. d. 23-30, Vol. II).

21. Nefiind de acord cu încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021, executorul judecătoresc George Boțan a înaintat recurs.

22. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 7 iunie 2021 a fost admis recursul declarat de executorul judecătoresc George Boțan, casată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 22 februarie 2021, cu restituirea cauzei spre rejudecare, în aceiași instanță, în alt complet de judecată (f. d. 68-75, Vol. II).

23. La 5 iulie 2021, cererea depusă de Artur Maidan împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, executorul judecătoresc George Boțan, privind anularea procesului-verbal cu privire la licitație a fost acceptată în procedura de către judecătorul Taisia Prutean, stabilită ședință de judecată pentru data de 29 octombrie 2021 (f. d. 78-79, Vol. II).

24. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 ianuarie 2023, a fost admisă cererea debitorului Artur Maidan de repunere în termenul de contestare. S-a repus în termen contestația debitorului Artur Maidan împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Gheorghe Boțan privind anularea procesului-verbal cu privire la licitație. S-a anulat procesul-verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019, întocmit de executorul judecătoresc Gheorghe Boțan, în cadrul procedurii de executare nr. 065-479/18, privind vânzarea bunului imobil - *****.

Solicitarea recurentului:

25. La 08 februarie 2023, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 ianuarie

2023, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii de respingere a contestației.

Argumentele părţilor:

26. În motivarea recursului, recurentul executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a invocat că, nu este de acord cu încheierea recurată.

27. Consideră că, norma art. 116 alin. (4) din Codul de procedură civilă a fost intenţionat încălcată de prima instanță, din motiv că la materialele dosarului de executare, există cererea debitorului Maidan Artur din 11.10.2018 prin care solicită executorului judecătoresc încetarea procedurii de executare în privinţa sa, cererea avocatului Valeriu Cauşnean, în interese debitorului Maidan Artur din 17.12.2018, prin care solicită suspendarea urmăririi bunului imobil menţionat în speţă. Astfel, cererea a fost examinată de către executorul judecătoresc la data de **19.12.2018** şi cererea depusă de Maidan Nina din 31.07.2019 care a făcut cunoştinţă cu procedura de executare.

28. Mai menționează că, Maidan Nina a prezentat executorului judecătoresc procură autentificată notarial în luna iulie 2019 semnată de debitorul Maidan Artur.

29. Apreciază că, debitorul a cunoscut despre iniţierea procedurii de licitaţie, iar acest fapt a fost ignorat de către Judecătorul Eugenia Culinca, care arbitrar a pus la bază alegaţiile debitorului cu privire la pretinsele falsuri în avizele de recepţie poştale.

30. Mai mult, invocă că, judecătorul de primă instanță în partea motivatoare a încheierii nu a explicat şi nu a probat de când reclamantul Maidan Artur urmează a fi repus în termen de contestare, a omis să ofere o argumentare clară cum a ajuns la o astfel de concluzie.

31. Executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond, cu pronunțarea unei decizii de respingere a contestației.

Termenul de declarare a recursului:

32. Potrivit art. 425 din Codul de procedură civilă, Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

33. Din actele pricinii rezultă că încheierea recurată a fost pronunţată la data de 19 ianuarie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la 08 februarie 2023 (f. d. 170-173 vol. III). Prin urmare, recursul este declarat în termen.

Aprecierea instanţei de recurs:

34. Studiind materialele dosarului în coroborare cu pretențiile recurentului, motivele de fapt și temeiurile de drept expuse și invocate de acesta în cererea de recurs în coroborare cu legislația pertinentă cauzei, **Colegiul judiciar** consideră recursul ca fiind întemeiat şi care urmează a fi admis, din următoarele considerente.

35. Conform art. 426 alin. (3) din Codul 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.

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

37. Conform art. 161 alin. (1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alţi participanţi la procesul de executare, precum şi de terţii care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

38. Conform prevederilor art. 162 Cod de executare, actul de executare întocmit de executorul judecătoresc poate fi contestat de participanţii la procesul de executare în termen de 15 zile de la data săvârșirii lui ori a refuzului de a săvârși anumite acte, dacă legea nu prevede altfel. Terţii care nu au participat la procesul de executare pot contesta actele de executare, întocmite de executorul judecătoresc, în termen de 15 zile de la data la care au aflat ori trebuie să afle despre aceste acte. Persoana poate fi repusă în termenul de contestare în condiţiile Codului de procedură civilă.

39. În corespundere cu art. 163 Cod de executare, reclamaţiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acţiunilor/inacţiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. **Cererea se judecă în condiţiile Codului de procedură civilă**. Executorul judecătoresc poate fi invitat să dea explicaţii referitor la actele contestate. În cazul contestării actului întocmit de Executorul judecătoresc, sarcina probaţiunii este

pusă în seama reclamantului. Încheierea instanței de fond pronunțată asupra contestației poate fi atacată cu recurs.

40. Din materialele cauzei rezultă că, obiectul contestației constituie **legalitatea procesului-verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019**, întocmit de executorul judecătoresc Gheorghe Boțan, în cadrul procedurii de executare nr. 065-479/18, privind vânzarea bunului imobil - *****.

41. Potrivit art. 136 din Codul de executare, (1) 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. (2) În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfăşurării licitaţiei, pronunţînd în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitaţie, dacă acestea există. (3) În cazul în care constată neregularităţi în procedura de desfăşurare a licitaţiei care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunţă o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă. (4) Încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

42. Astfel, prin prisma normei sus enunțate, instanța de recurs relevă că, poate fi contestată legalitatea procesului-verbal cu privire la desfăşurarea licitaţiei.

43. Astfel, se reține faptul că, la 12 martie 2019, executorul judecătoresc Boţan George a depus în adresa Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, în temeiul art. 136 Cod de executare, un demers prin care a solicitat verificarea legalităţii şi confîrmarea procesului-verbal al licitaţiei din 11 februarie 2019 în urma căruia a fost comercializat bunul imobil amplasat în *****, ce aparţine cu drept de proprietate lui Maidan Artur, adjudecat lui Raţa Gheorghe, la preţul de 119 119 lei.

44. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 11 martie 2019, a fost respins demersul executorului judecătoresc Boțan George privind confirmarea procesului-verbal al licitației și anularea măsurilor de asigurare.

45. Iar, prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 17 iunie 2019, s-a admis recursul declarat de executorul judecătoresc Boțan George. S-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 11 martie 2019, soluționând prin decizie problema respectivă: S-a admis demersul executorului judecătoresc Boțan George privind confirmarea procesului-verbal al licitației și s-a confirmat procesul-verbal

al licitaţiei din 11 februarie 2019 privind vânzarea bunului imobil (f. d. 247-251 vol. II).

46. Potrivit art. 265 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: cauza nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

47. Ca consecință, în situația descrisă, **Colegiul judiciar,** în condițiile în care prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 17 iunie 2019, s-a admis recursul declarat de executorul judecătoresc Boțan George. S-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 11 martie 2019, soluționând prin decizie problema respectivă: S-a admis demersul executorului judecătoresc Boțan George privind confirmarea procesului-verbal al licitației și s-a confirmat procesul-verbal al licitaţiei din 11 februarie 2019 privind vânzarea bunului imobil, nu are o altă soluție legală, decât a admite recursul declarat, de a casa încheierea recurată și de a înceta procesul civilă intentat la cererea lui Maidan Artur împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan George privind repunerea în termenul de contestare și anularea procesului verbal cu privire la licitație

48. Or, acționarea arbitrară a instanței și examinarea în fond a unei pricini atunci când legislația nu permite acest fapt din motivul lipsei obiectului supus contestării, afectează exigentele unui proces echitabil în sensul art. 6 CEDO, potrivit cărora instanța de judecată are obligaţia de a asigura aparențele de imparțialitate şi de a nu admite acte de intervenţie arbitrară în favoarea sau defavoarea uneia din părţi, având obligaţia concretizată şi de jurisprudența Curţii Constituționale, potrivit căreia una din caracteristicile constituţionale ale statului de drept o constituie obligațiunea statului, autorităților lui publice, instituțiilor, persoanelor oficiale de a activa în limitele atribuțiilor lor, stabilite de Constituție şi legi, or, instanţele de judecată nefiind o excepție în acest sens (Hotărârea nr. 2 din 19.01.1998).

49. În acest sens, **Colegiul judiciar** consideră necesar de a reitera că, potrivit art. 2 alin. (1) Cod de procedură civilă, procedura de judecare a cauzelor civile în instanțele judecătorești de drept comun şi în cele specializate este stabilită de [...] Constituția Republicii Moldova, de prezentul Cod şi de alte legi organice.

50. Astfel, instanța de recurs nu este în drept de a admite derogări de la prevederile legii și de a-i acorda facilități unei părți în detrimentul celorlalți

participanți ai procesului, situație care riscă a avea loc în cazul examinării unei cauze civile, atunci când legea nu acordă posibilitatea contestării unui act.

51. Or, principiul preeminenței dreptului, inserat în preambulul Convenției Europene și Statutul Consiliului Europei, constituind în același timp un important impuls la adoptarea Convenției (Golder contra Regatul Unit al Marei Britanii, nr. 4451/70 din 21.02.1975, par. 34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenției în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenției de la Viena cu privire la dreptul tratatelor din 23.05.1969, nu poate fi neglijat la soluționarea pricinilor civile, potrivit prevederilor art. 12 Cod de procedură civilă.

52. **Colegiul judiciar** reține că, în circumstanțele speței, sacrificarea principiului preeminenței dreptului în sensul exonerării reclamantului (creditor) /intimat/ de sancțiunile procedurale, de scoatere de pe rol a cererii/contestației depuse împotriva actelor executorului judecătoresc, fără a fi examinată în fond, va avea *inter alia* drept efect defavorizarea procesuală a oponenților procesuali, deoarece asemenea acțiuni nu pot fi admise de către instanța de judecată, decât în condițiile expres stabilite de lege, în caz contrar, acțiunile arbitrare ale instanței sunt incompatibile testului de imparțialitate obiectivă perceput de un observator informat şi dezinteresat. Imparțialitatea este esențială pentru îndeplinirea adecvată a funcției judiciare, ea privește nu doar hotărârea însăși, ci şi întreg procesul, prin care se ajunge la aceasta (valoarea 2, principiile de la Bangalore privind conduita judiciară).

53. În speță, norma legală clar, cert și explicit indică modalitatea de acordare a împuternicirilor și consecințele legale (sancțiunile procedurale), în caz de nerespectare a exigenților impuse de lege în acest sens.

54. Prin urmare, în situația stabilită și circumstanțele expuse **Colegiul judiciar** conchide că, instanța de fond incorect și contrar prevederilor legale a dispus punerea pe rol și acceptarea pentru examinare în fond a cererii de contestare.

55. În finalitatea celor invocate supra, **Colegiul judiciar** concluzionează despre temeinicia recursului declarat de executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, cu casarea încheierii instanței de fond și încetarea procesului civil.

56. Reieșind din cele expuse și în conformitate cu prevederile art.art. 427 lit. c), 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, -

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de executorul judecătoresc Ungureanu Oleg.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 19 ianuarie 2023, în cauza civilă la cererea depusă de Maidan Artur împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan George privind repunerea în termenul de contestare și anularea procesului-verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019.

Se încetează procesul civil intentat la cererea depusă de Maidan Artur împotriva lui Alexandru Ixar și OM „Rosst-X" SRL, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Boțan George privind repunerea în termenul de contestare și anularea procesului- verbal cu privire la licitație din 11 februarie 2019.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, Secrieru Ion
Judecătorul:
Judecătorii : Anton Marina

Cotorobai Vitalie