Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central, (Judecător: Tocaiuc Ghenadie)
Dosarul nr. 2r-113/24

CURTEA DE APEL BĂLŢI
DECIZIE
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ

10 decembrie 2024 mun. Bălți

Instanţa compusă din:
Preşedintele completului Elena Grumeza
Judecătorii Corolevschi Dumitru, Natalia Chircu

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de Deșan Eugenia împotriva încheierii judecătoriei Soroca, sediul Central din 26 iunie 2024, pronunțată în baza contestației înaintate de către Deșan Eugenia, reprezentată de avocatul Suveică Nelea, împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024;

a c o n s t a t a t:

Solicitarea reclamantului:

1. La data de 25.04.2024, Deșan Eugenia s-a adresat în instanța de judecată cu contestație împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024.
2. În motivarea contestației a invocat că, nu este de acord cu încheierea privind organizarea licitaţie publice din 09.04.2024 a executorului judecătoresc Plitoc Serghei deoarece este ilegală şi neîntemeiată.
3. Invocă că, la 28.02.2022 a fost intentată procedura de executare nr.050-1546/24 a documentului executoriu nr. 2-803/20 din 23.02.2021 emis de Judecătoria Soroca privind încasarea datoriei de la Deşan Eugenia în beneficiul creditorului Lupu Iurii în sumă de 21040,29 euro şi 10967 lei. La data de 12.10.2022 în scopul asigurării executării documentelor executoriu sus indicat a fost aplicat şi întocmit proces verbal de sechestru privind sechestrarea bunului imobil şi anume: construcţie, casă de locuit situată în *****, suprafaţa de 112,7 m.p. nr. cadastral: *****, construcţie accesorie cu suprafaţa de 45,90 m.p. nr. cadastral: *****construcţie accesorie suprafaţa de 8.0 m.p. nr. cadastral: ***** ce-i aparţine cu drept de proprietate debitorului Deşan Eugenia Mitrofan, terenul cu suprafaţa de 0,1051 ha cu nr. cadastral *****, pe care sînt amplasate

construcţiile menţionate aparţine administraţiei publice locale. De către Camera de comerţ şi Industrie Soroca la data de 09.01.2023 a fost efectuată o evaluare a bunului imobil amplasat în *****, prin care s-a stabilit preţul de piaţă de 731000 lei. Menționează că, despre valoarea bunului imobil nu a fost înştiinţată de executorul judecătoresc. Despre valoarea bunului imobil a aflat din încheierea executorului judecătoresc privind organizarea licitaţiei publice din 09.04.2024 cu care a făcut cunoştinţă la 16.04.2024, care a recepţionat-o poştal. Din cauza că, nu a fost înştiinţată timp despre evaluarea bunului imobil pînă în prezent nu a avut posibilitatea de a angaja un evaluator profesionist pentru a face o evaluare a bunului. Cu preţul de estimare a bunului imobil de 731000 lei nu este de acord. Consideră că bunul imobil valorează mai mult. La bunul imobil cu nr. cadastral ***** a construit o construcţie accesorie aproximativ de 50 m.p., care nu a fost inclusă la evaluarea bunului. La imobilul cu nr. cadastral ***** a construit o construcție accesorie de 15m.p., care nu a fost inclusă la evaluarea bunului imobil. Construcția nominalizată nu a fost inclusă în preţul bunului imobil. A construit două sobe în interiorul imobilul. Executorul judecătoresc a avut acces la bunul imobil, a facut poze a încăperilor.

4. Indică că, încheierea respectivă o consideră ilegală şi neîntemeiată. Evaluarea bunului imobil a fost făcută superficial. Necesită angajarea unui evaluator pentru face o nouă evaluare a bunului imobil. Fiind la o vîrsă înaintată cu probleme de sănătate, imobilul respectiv este unica sa locuinţă în care a investit mult. Astfel, solicită ca evaluarea imobilului să fie efectuată de un evaluator profesionist la preţ real. Consideră că, executorul judecătoresc Plitoc Serghei intenţionat a indicat greşit în încheierea privind organizarea licitaţiei publice din 09.04.2024 calea de atac (recurs) pentru a o duce în eroare în privinţa atăcării actului respectiv.

5. Solicită, Deșan Eugenia anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024 emisă de executorul judecătoresc Plitoc Serghei. La 03.06.2024, din partea executorului judecătoresc Plitoc Serghei a parvenit referință. În conținutul acesteia a invocat că, la data de 28.02.2022 a fost înregistrat la executare silită la cererea creditorului, documentul executoriu nr. 2-803/20 din 23.02.2021 emis de Judecătoria Soroca privind încasarea datoriei de la Deșan Eugenia şi Deșan Ana în beneficiul lui Lupu Iurie în mărime de 21040,29 euro şi 17763,42 lei.

6. A fost emisă încheiere privind intentarea procedurii de executare cu nr. 050-2181/22 din 28.02.2022, care a fost expediată prin intermediul oficiul postal şi recepţionată potrivit avizului la data de 02.03.2022, fapt confirmat prin semnătură debitorului Deșan Eugenia.

7. În legătura cu faptul că debitorul nu s-a prezentat la data şi ora stabilită prin încheierea de intentare pentru a stabili modalitatea de achitare, a fost expediat

repetat citaţie cu nr. 050- 2181/2022 din 29.03.2022 şi încheierea privind aplicarea interdicţiei pe bunurilor immobile ce aparţin cu drept de proprietate debitorului Deşan Eugenia, recepţionată de către debitor la data de 31.03.2022.

8. Precizează că, la data de 01.08.2022 debitorul s-a prezentat în oficiu unde a luat cunoştinţă cu datoria, confirmat prin semnătură debitorului pe actele din procedura de executare şi s-a obligat să efectueze achitări parţiale. Achitări nu au fost efectuate, respectiv la data de 04.10.2022 a fost stabilită deplasare la domiciliul debitorului Deşan Eugenia, unde în prezenţa ultimei a fost întocmit un proces verbal unde se indică că urmează să fie aplicat sechestru pe bunul imobil ce îi aparţine cu drept de proprietate în cazul neexecutării parţiale a datoriei.

9. La data de 12.10.2022 a fost întocmit procesul verbal de sechestru asupra bunului imobil situat în ***** şi expediat prin scrisoare lui Deşan Eugenia, recepţionată de către ultima la data de 14.10.2022 confirmat prin semnătura din avizul de recepţie.

10. La cererea creditorului Lupu Iurie din 29.12.2022, s-a solicitat evaluarea bunului imobil cu nr. cadastral *****-***** amplasat în ***** ce îi aparţine cu drept de proprietate debitorului Deşan Eugenia în temeiul art. 117 Cod de Executare, privind evaluarea bunurilor. Indică că, a fost solicitată antrenarea unui specialist în domeniu din cadrul Camerei de Comerţ şi Industrie Soroca pentru determinarea valorii medii de piaţă a bunului urmărit.

11. Astfel, la data de 05.01.2023 a fost întocmit raportul de evaluare a bunului imobil de către evaluatorul Teodor Cilipic, ţinînd cont de prevederile art. 59 Cod de Executare privind drepturile şi obligaţiile expertului. Susține că, conform raportului de evaluare, bunul imobil casă de locuit amplasată pe adresa ***** ce aparţine cu drept de proprietate debitotului Deşan Eugenia conform raportului de evaluare a fost evaluat la preţul de piaţă cu 731000 lei. La data de 23.01.2023 şi 07.04.2023 au fost expediate citaţii la adresa debitorului Deşan Eugenia cu scopul informării despre preţul de piaţă la care a fost evaluat bunul imobil şi despre iniţierea procedurii de licitaţie în cazul neachitării datoriei conform documentului executoriu, însă scrisorile nu au fost recepţionate şi remise înapoi cu mențiunea ,,nereclamat”. La data de 17.05.2023 a fost efectuată deplasare repetată la adresa debitorului împreună cu creditorul Lupu Iurie, dar debitorul nu a fost stabilit, iar din spusele vecinilor Deşan Eugenia a fost observată periodic la domiciliul său. Invocă că, în temeiul art. 67 Cod de Executare alin. 4 pe data de 09.06.2023 a fost publicată în Monitorul Oficial informarea debitorului Deşan Eugenia cu privire la raportul de evaluare nr. 0369411 din 09.01.2023 emis de Camera de Comerţ şi Industrie Soroca prin care a fost evaluat bunul imobil situat în ***** la preţul de piaţă în mărime de 731000 lei. Pe data de 09.04.2024 a fost întocmită încheierea privind

organizarea licitaţiei publice a bunului imobil ce aparţine cu drept de proprietate debitorului Deşan Eugenia la data de 10.05.2024, fiind expediată prin scrisoare cu aviz lui Deşan Eugenia, dar şi publicat în Monitorul Oficial pe data de 19.04.2024 şi Ziarul regional Observatorul de Nord pe data de 12.04.2024.

12. Debitorul a recepţionat scrisoarea la data de 16.04.2024 conform semnăturii din avizul de recepţie, dar nu a contestat încheierea privind organizarea licitaţiei publice în decurs de 10 zile din momentul recepţionării aşa cum prevede art. 66 şi art. 67 al Codului de Executare. Solicită executorul judecătoresc Plitoc Serghei respingerea contestația înaintate de către Deșan Eugenia împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024.

Poziția instanței de fond:

13. Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 26 iunie 2024 în conformitate cu art. art. 161-163 Cod de executare, art. 269-270 Cod de procedură civilă, s-a respins ca neîntemeiată contestația înaintată de către Deșan Eugenia, reprezentată de avocatul Suveică Nelea, împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024 .

Solicitarea recurentului:

14. La data de 10 iulie 2024 (f.d.72), Deşan Eugenia a declarat recurs la încheierea judecătoriei Soroca din 26 iunie 2024, solicitând, de a fi admis recursul, a fi casată integral încheierea judecătoriei Soroca din 26 iunie 2024 și a fi admisă contestația.

15. În motivarea cererii de recurs recurenta a invocat argumentele expuse în contestația înaintată instanței de judecată, suplimentar indicând că, nu este de acord cu încheierea judecătoriei Soroca din 26 iunie 2024 o consideră ilegală şi neîntemeiată şi urmează a fi casată.

16. Menționează că, nu este de acord cu încheierea judecătoriei Soroca din 24 iunie 2024, consideră că este ilegală şi neîntemeiată din următoarele considerente.

17. Reține că, executorul judecătoresc Plitoc Sergei nu a înștiințat-o despre valoarea bunului mobil. Luând în considerație faptul, că debitorul este o persoană în etate, executorul judecătoresc cel puțin nici nu i-a adus la cunoștință ,că informația cu privire la raportul de evaluare a bunului imobil va fi publicată în

Monitorul Oficial. Despre valoarea bunului imobil Deşan Eugenia a aflat din încheierea executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024 cu care a făcut cunoștință la 16.04.2024 pe care a recepționat-o poştal. Nefiind de acord cu prețul la care a fost evaluat bunul imobil 731 000 lei, la data de 25.04.2024 debitorul Deşan Eugenia a depus contestație. La data depunerii contestaţiei a fost în imposibilitate de a depune şi un raport de evaluare, deoarece este necesar minim 90 de zile pentru efectuarea unui raport de evaluare a bunul imobil respectiv.

Termenul de declarare a recursului:

18. Instanța de recurs reiterează prevederile art. 425 CPC, care statuează expres că, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

19. Instanța de recurs, constată că încheierea instanței de fond din 26 iunie 2024, iar cererea de recurs a fost declarată la data de 10 iulie 2024,(f.d.72),în interiorul termenului legal de 15 zile. Astfel, prin prisma art. 425 CPC instanța de recurs constată că recursul a fost declarat în termen.

Comunicarea actelor:

20. Colegiul Civil a notificat la data de 01 octombrie 2024 intimații despre depunerea recursului, oferindu-le termen de 10 zile de la recepționarea recursului pentru prezentarea referinței. Intimații însă nu s-au folosit de drepturile lor procesuale și nu au prezentat referințe, fapt ce nu împiedică instanța de a examina recursul în baza probelor anexate la dosar.

Aprecierea instanței de recurs:

21. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs și a materialelor din dosar, Colegiul Civil consideră recursul lui Deşan Eugenia întemeiat şi care urmează a fi admis cu casarea integrală a încheierii judecătoriei Soroca sediul central din 26 iunie 2024, și restituirea cauzei la rejudecare la prima instanță în alt complet de judecată din considerentele.

22. În conformitate cu art. 426 alin. 3) 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

23. Conform articolului 427 lit. b) CPC instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze

integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

24. Colegiul civil constată că la data de 25.04.2024, Deșan Eugenia s-a adresat în instanța de judecată cu contestație împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024.

25. În motivarea contestației a invocat că, nu este de acord cu încheierea privind organizarea licitație publice din 09.04.2024 a executorului judecătoresc Plitoc Serghei deoarece este ilegală şi neîntemeiată.

26. Prin încheierea Judecătoriei Soroca, sediul Central din 26 iunie 2024 în conformitate cu art. art. 161-163 Cod de executare, art. 269-270 Cod de procedură civilă, s-a respins ca neîntemeiată contestația înaintată de către Deșan Eugenia, reprezentată de avocatul Suveică Nelea, împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024 .

27. La 10 iulie 2024 (f.d.72), Deşan Eugenia a declarat recurs la încheierea judecătoriei Soroca din 26 iunie 2024, solicitând de a fi admis recursul, a fi casată integral încheierea judecătoriei Soroca din 26 iunie 2024 și a fi admisă contestația.

28. Colegiul civil constată că instanța de fond a emis o soluție pripită și nefondată.

29. Astfel, după cum rezultă din raportul de evaluare (f..d.39-40),acesta conține date incomplete doar pe două file, care în opinia Colegiului civil nu confirmă cu certitudine valoarea bunului evaluat .

30. În conformitate cu art. 117 Cod de executare, evaluarea bunurilor este supuse sechestrului se efectuiază de către executorul judecătoresc la preţurile medii de piaţă din localitatea respecţivă.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.

31. Colegiul civil remarcă faptul că, conform materialelor cauzei executorul judecătoresc Plitoc Sergei nu a înștiințat-o corespunzător pe Deşan Eugenia despre valoarea bunului mobil. În acest sens, Colegiul civil mai statuează că, debitoarea Deşan Eugenia este o persoană în etate, și nu a avut posibilitate de a face cunoștință cu informația cu privire la raportul de evaluare a bunului imobil sechestrat publicată în Monitorul Oficial.

32. Astfel, despre valoarea bunului imobil Deşan Eugenia a aflat din încheierea executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024 cu care a făcut cunoștință la 16.04.2024 pe care a recepționat-o poștal. Deşan Eugenia respectiv nefiind de acord cu preţul la care a fost evaluat bunul imobil

731 000 lei, la data de 25.04.2024 a depus contestație. Este evident faptul că, la data depunerii contestaţiei a fost în imposibilitate de a depune şi un raport de evaluare, deoarece este necesară o anumită perioadă de timp pentru efectuarea unui raport de evaluare a bunul imobil respectiv.

33. Din considerentele menționate, și luând în considerație că erorile admise de către instanța de fond nu pot fi înlăturate de către instanța de recurs, în virtutea faptului că, recursurile se examinează în lipsa părților, Colegiul civil va admite cererea de recurs declarată de Deșan Eugenia, cu casarea integrală a încheierii judecătoriei Bălţi, sediul central din 15 iulie 2024,și restituirea cauza la rejudecare la prima instanță în alt complet de judecată .

34. În circumstanțele enunțate ,Colegiul civil reține că la rejudecare instanța de fond urmează a solicita un raport de evaluare mai amplu, concret și complet asupra bunului sechestrat, oferind de asemenea posibilitate inclusiv și lui Deşan Eugenia la caz de a depune un raport de evaluare, în scopul soluționării obiective a divergențelor apărute în procedura de executare respectivă.

35. Conform art.428 alin.1) Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

36. În conformitate cu dispozițiile art.427 lit.b),428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi ,-

d e c i d e :

Se admite cererea de recurs declarată de Deșan Eugenia.

Se casează integral încheierea judecătoriei Soroca, sediul Central din 26 iunie 2024, pronunțată în baza contestației înaintate de către Deșan Eugenia, reprezentată de avocatul Suveică Nelea, împotriva lui Lupu Iurie, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Plitoc Serghei, privind anularea încheierii executorului judecătoresc privind organizarea licitației publice din 09.04.2024, cu remiterea cauzei la rejudecare la instanța de fond în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Președintele completului,
judecător Elena Grumeza

Judecători Dumitru Corolevschi

Natalia Chircu