Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Victoria Bogomolova)
Dosarul nr. 2r-756/25
(2-22156136-02-25r-11042025)

D E C I Z I E

10 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de recurentul Viorel Ghimp, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025, prin care s-a respins contestația depusă de Viorel Ghimp împotriva lui Viorel Stoianov, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Roman Talmaci, Agenția ”MOLDSILVA” privind contestarea actelor executorului judecătoresc,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 25 octombrie 2022, Viorel Ghimp a depus contestație împotriva lui Viorel Stoianov, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Roman Talmaci, Agenția ”MOLDSILVA” privind contestarea actelor executorului judecătoresc, solicitând anularea încheierii nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 cu privire la aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil, emisă de către executorul judecătoresc Roman Talmaci.
2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025, s-a respins contestația, ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea recurentului:

3. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 28 februarie 2025, recurentul Viorel Ghimp, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, cu soluționarea prin decizie a problemei în fond și anularea ca fiind ilegală a încheierii executorului judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 privind aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce aparține Republicii Moldova.

Argumentele părţilor:

4. În motivarea recursului s-a indicat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi casată, or, interdicțiile pot fi instituite de către executorul judecătoresc exclusiv pe bunurile debitorului. În cazul dat executorul judecătoresc Roman Talmaci a instituit interdicții asupra unui bun imobil, ce aparține statutului, gestionat de către Agenția ”MOLDSILVA”, nici unul din acestea nefiind parte la procedura de executare. Or, în încheierea contestată este abuzivă, cu rea-credință, vădit ilegală, emitentul încheierii a specificat că Statul are calitatea de debitor.

Afirmă că, executorul judecătoresc nu era îndreptățit să aplice interdicții asupra unui bun ce nu aparține debitorului, dispoziția respectivă fiind, astfel, contrară legii. În contradictoriu, prima instanţă nu a stabilit legătura cauzală între interdicția de înstrăinare a terenului (dispoziție ce limitează drepturile statului), cu pretinsul drept de creanță al debitorului, rezultat din arendă în condiţiile în care „interdicția de înstrăinare a terenului” produce efecte limitative asupra dreptului de dispoziție al proprietarului - statului, şi nu în privinţa dreptului de arendă.

Invocă că, în cadrul procedurii de executare au fost sechestrate două bunuri imobile ale subsemnatului, valoarea cărora depășește substanțial creanța vizată, dar valorificarea cărora a fost iniţiată de către executorul judecătoresc abia în 2021, acesta încercând să le înstrăineze la preț derizoriu, motiv pentru care încheierea acestuia de expunere la licitaţie a fost anulată irevocabil de instanţa de judecată, ulterior acesta realizând o nouă tentativă de la vinde, din nou la un preț derizoriu, evitând vânzarea bunurilor la preț de piață, acţiuni ce denotă atât intenția intimaților de a îl priva de bunurile respective la un preț net inferior valorii acestor bunuri, cât şi disproporționalitatea, în această conjunctură, a măsurilor asigurătorii ilegale aplicate în speţă, scopul cărora este doar intimidarea recurentului, scop urmărit inclusiv prin încheierea contestată. Or, atitudinea executorului judecătoresc şi a creditorului, manifestată până în prezent, denotă că scopul urmărit de aceștia nu este de a executa documentul executoriu, ci prin realizarea unor tertipuri şi scheme mișelești, de a îl deposeda de bunuri la un preț derizoriu, ce nu acoperă creanța, pentru a continua acțiunile de intimidare.

Relevă că a solicitat să i se permită să vândă de sine stătător bunurile imobile în vederea obținerii unui preț cât mai mare din urma comercializării lor, nefiindu-i acordată o astfel de posibilitate, fapt ce denotă odată în plus argumentele invocate şi urmărirea de către executor şi creditor, inclusiv prin încheierea contestată în speţă, a unui alt scop ascuns, în alt mod nefiind posibil de justificat motivul pentru care procedura de executare s-a inițiat în anul 2014, iar primele acţiuni prevăzute de Codul de executare (oferirea termenului de conciliere, etc.) au început să fie realizate abia în 2020-2021. Prima instanţă a respins argumentul dat invocând

norme cu caracter general aplicabile în privinţa măsurilor asigurătorii, neglijând interdicția de a sechestra un capital mai mare decât cel necesar pentru executarea documentului executoriu.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, cu soluționarea prin decizie a problemei în fond și anularea ca fiind ilegală a încheierii executorului judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 privind aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce aparține Republicii Moldova.

5. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 11 aprilie 2025.
6. La 7 noiembrie 2025, intervenientul accesoriu Agenția ”MOLDSILVA”, a prezentat referință la cererea de recurs, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă contestația depusă de Viorel Ghimp.
7. Intimatul Viorel Stoianov și intervenientul accesoriu executorul judecătoresc Roman Talmaci, deși au fost informați, despre examinarea recursului, nu au prezentat referință la acesta și nu și-au expus poziția vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Aprecierea instanţei de recurs:

8. Analizând motivele invocate în recurs, în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil al Curţii de Apel Centru consideră recursul întemeiat şi pasibil de admis, cu casarea încheierii contestate, soluționând prin decizie problema în fond, reieşind din următoarele considerente.
9. În conformitate cu articolele 423, 424 alin.(1) şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părţilor.
10. 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, recurentul respectând acest termen.
11. În conformitate cu art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluționând prin decizie problema în fond.
12. Colegiul reţine că din materialele cauzei se deduce cert că în procedura executorului judecătoresc Roman Talmaci, se află în executare documentul

executoriu nr. 2-1925/2011 din 26 octombrie 2011, eliberat la 30 mai 2014 de Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău privind încasarea datoriei de la Viorel Ghimp, în beneficiul lui Viorel Stoianov, în sumă totală de 21200 euro și 10430,40 lei (f.d.72).

13. Prin încheierea nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci, în scopul asigurării executării documentului executoriu nr. 2-1925/2011 din 30 mai 2014 emis de Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău, s-a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil cu numărul cadastral ***** (f.d.6).
14. Invocând dezacordul cu încheierea sus menționată, la 25 octombrie 2022, Viorel Ghimp a depus contestație împotriva lui Viorel Stoianov, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Roman Talmaci, Agenția ”MOLDSILVA” privind contestarea actelor executorului judecătoresc, solicitând anularea încheierii nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 cu privire la aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil, emisă de către executorul judecătoresc Roman Talmaci.
15. Iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025, s-a respins contestația, ca fiind neîntemeiată.
16. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 28 februarie 2025, recurentul Viorel Ghimp, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, cu soluționarea prin decizie a problemei în fond și anularea ca fiind ilegală a încheierii executorului judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 privind aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil cu numărul cadastral *****, ce aparține Republicii Moldova.
17. Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanţei de fond privind respingerea contestației, este una greșită, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator şi interpretarea eronată a normelor de drept material.
18. Cadrul relevant speței sunt prevederilor art. 2 din Codul de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.
19. Conform prevederilor art. 9 din Codul de executare, se stipulează că participanţii la procedura de executare, alte persoane interesate ale căror drepturi ori interese ocrotite de lege au fost încălcate printr-un act de executare pot ataca actul în conformitate cu legea.

20. Conform prevederilor art. 21 alin. (1) din Codul de executare, executorul judecătoresc este unica persoană autorizată să efectueze executarea silită a documentelor executorii.
21. Conform prevederilor art. 60 alin. (1) din Codul de executare, procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare.
22. Conform prevederilor 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.
23. Conform prevederilor art. 162 alin. (1) din Codul de executare, se prevede că actul de executare întocmit de executorul judecătoresc poate fi contestat de participanţii la procesul de executare în termen de 15 zile, 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.
24. În conformitate cu art. 163 alin. (1)-(3) 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, în termen de 30 de zile. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat, dacă sunt întrunite condiţiile art.119 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea explicaţii scrise referitoare la actele contestate. În cazul contestării actului întocmit de executorul judecătoresc, sarcina probaţiunii este pusă în seama reclamantului. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc, legale în fond, nu pot fi anulate pe motive formale.
25. În speță, obiectul contestației constituie legalitatea încheierii emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 prin care s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării prin instituirea interdicției de înstrăinare a terenului din fondul forestier cu suprafața totală de 5.0 ha din ocolul silvic Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral *****.
26. Colegiul constată că la caz, prima instanţă eronat a respins contestația debitorului Viorel Ghimp, în condiţiile în care interdicția instituită de executorul judecătoresc Roman Talmaci de înstrăinare a terenului, **s-a aplicat asupra unui bun ce aparţine statului**, într-o procedură de executare în care

statul nu are nici o calitate, nefiind debitor.

27. Conform prevederilor art. 63 alin. (1) lit. d) din Codul de executare, în scopul asigurării executării eficiente a documentului executoriu, odată cu intentarea procedurii de executare şi pe tot parcursul acesteia, executorul judecătoresc este în drept să aplice măsuri de asigurare a executării documentului executoriu în măsura în care acestea au o legătură cauzală directă cu dispozitivul documentului executoriu sau rezultă direct din acesta, după cum urmează: d) să interzică persoanelor fizice şi juridice, indiferent de tipul de proprietate şi de forma juridică de organizare, efectuarea anumitor acte în privinţa debitorului sau a bunurilor lui, inclusiv a bunurilor care vor fi dobândite în viitor, care ar putea duce la împiedicarea executării documentului executoriu.
28. Respectiv, din această normă se deduce cert că măsurile de asigurare a executării pot consta în interzicerea efectuării unor anumite acte în privinţa debitorului sau a bunurilor lui, pe când în cazul dat terenul asupra căruia s-a instituit interdicția nu reprezintă proprietatea debitorului.
29. Prin urmare, Colegiul remarcă că, constatările primei instanţe referitoare la faptul că dreptul de arendă constituie un drept de creanță, nu se încadrează nici într-un mod în prevederile art. 63 din Codul de executare, deoarece relațiile de arendă nu atribuie terenul arendat la bunurile debitorului, iar interdicția instituită asupra bunului ce aparține unui terț la procedura de executare, în speţă Statul Republica Moldova, constituie o ingerință în acest drept al statului asupra proprietății sale, inclusiv din considerentul că acest teren nicidecum nu poate fi urmărit de către executorul judecătoresc în cadrul procedurii de executare indicate în vederea stingerii creanțelor rezultate dintr-un document executoriu în care statul nu are calitatea de debitor.
30. La caz, prin încheierea emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 prin care s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării prin instituirea interdicției de înstrăinare a terenului din fondul forestier cu suprafața totală de 5.0 ha din ocolul silvic Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral *****, se denotă şi încălcarea cerinței de proporționalitate a măsurilor asigurătorii aplicate în procedura de executare, deoarece este evident disproporționată sechestrarea bunurilor statului atunci când documentul executoriu nu vizează în nici un mod statul.
31. Dispunând admiterea cererii de recurs, Colegiul punctează că prima instanţă nu a stabilit legătura cauzală între interdicția de înstrăinare a terenului gestionat de Agenția ”MOLDSILVA”, aflat în proprietatea statului, ce-i limitează dreptul de dispoziție asupra bunului dat, cu drepturile rezultate din arenda bunului.
32. La acest compartiment, Colegiul remarcă că, confirm prevederilor art. 5 alin.

(2) al Legii privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului public: a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice; b) nu pot fi supuse urmăririi silite; c) nu pot fi incluse în masa debitoare în cazul insolvabilităţii/falimentului persoanei juridice; d) nu pot fi obiectul unei garanţii reale; e) nu pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune.

33. Prin urmare, este evident că încheierea executorului judecătoresc contravine atât prevederilor art. 63 din Codul de executare, cât şi art. 5 al Legii privind delimitarea proprietății publice, astfel încât măsura asiguratorie instituită de executorul judecătoresc asupra bunului statului este ilicită şi pasibil de a fi casată, o justificare de aplicare a măsurilor de asigurare a executării aplicate prin încheierea contestată a executorului judecătoresc în speța dată lipsind, aceste măsuri asigurătorii, deoarece restricționează dreptul de dispoziție al statului asupra bunului său, realizând o ingerință în dreptul de proprietate al statului asupra terenului.
34. Concomitent, conform Hotărârii de Guvern nr. 187 din 20 februarie 2008, pct. 46, arendașul este obligat: b)să asigure, în condiţiile stabilite şi coordonate cu arendatorul, accesul şi securitatea populației pe terenurile fondului forestier arendat; o)să transmită terenul forestier după expirarea termenului contractului arendatorului şi să recupereze prejudiciul cauzat proprietarului în volum deplin când starea fondului forestier nu corespunde cerinţelor prevăzute de contract.
35. Astfel, reieşind din aceasta, în urma încheierii executorului judecătoresc, atât arendașul cât şi arendatorul sunt în imposibilitate de a dispune acces pe terenul fondul forestier arendat.
36. Totodată, conform prevederilor art. 8 pct. 18)-20) din Cod silvic, instituția responsabilă pentru silvicultură şi cinegetică, creată în scopul gestionării fondurilor forestier şi cinegetic: 18) coordonează modul şi condiţiile de efectuare a folosinţelor silvice; 19) monitorizează efectuarea lucrărilor finanţate în fondurile forestier şi cinegetic; 20) asigură integritatea fondului forestier proprietate a statului şi a celui cinegetic.
37. Conform prevederilor art. 28 alin. (1) din Cod silvic, încetarea dreptului de folosinţă a terenurilor din fondul forestier şi a altor terenuri acoperite cu vegetaţie forestieră are loc în cazurile: a) renunţării benevole la efectuarea folosinţelor silvice; b) expirării termenului pentru care a fost oferit dreptul de folosinţă; c) încetării sau suspendării activităţii persoanelor fizice şi juridice, indiferent de forma juridică de organizare, care beneficiau de folosinţele silvice; d) folosirii terenurilor din fondul forestier şi a altor terenuri acoperite cu vegetaţie forestieră cu încălcarea prevederilor contractuale; e) neachitării plăţii pentru folosinţele silvice la expirarea tuturor termenelor stabilite; f)

excluderii terenurilor din fondul forestier şi a altor terenuri acoperite cu vegetaţie forestieră pentru utilitate publică de interes naţional sau local.

38. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul atestă că din încheierea primei instanţe nu se deduce în nici un mod cum dreptul de folosinţă şi posesie al recurentului asupra terenului Statului ar putea fi urmărită de executor în cadrul procedurii de executare şi nici în ce mod acest drept de folosință oferă executorului judecătoresc dreptul de a interzice Agenției ”MOLDSILVA” şi Statului dreptul de dispoziție asupra proprietății acestuia.
39. Prin urmare, din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că, încheierea primei instanţe este neîntemeiată, iar argumentele invocate de către recurent întemeiate, instanţa de recurs consideră necesar de a admite recursul, a casa încheierea instanţei de fond, soluționând prin decizie problema în fond.

În conformitate cu art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de recurentul Viorel Ghimp.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 februarie 2025 şi se soluționează problema în fond:

Se admite contestația înaintată de Viorel Ghimp.

Se anulează încheierea executorului judecătoresc Roman Talmaci nr. 003-170r/19 din 20 octombrie 2022 prin care s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării prin instituirea interdicției de înstrăinare a terenului din fondul forestier cu suprafața totală de 5.0 ha din ocolul silvic Vadul lui Vodă, cu numărul cadastral *****, ca fiind neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan