Dosarul nr. 25-1593/2024
2-24081968-12-25-24072024

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Pronunțată public la data de 09 decembrie 2025 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Diana Blîndu
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului Gudima Anastasia, avocat Vlaicu Vlad
Reprezentantului pârâtului O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., avocat Corceac Sorin
În lipsa:
Copârâților Gudima Vadim, Gudima Natalia, executorul judecătoresc Dinu Lanciu

Examinând în ședință publică, cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gudima Anastasia către O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., Gudima Vadim, Gudima Natalia, executorul judecătoresc Dinu Lanciu privind ridicarea sechestrului, -

a constatat:

La 24 iulie 2024, Gudima Anastasia s-a adresat Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), cu cerere către O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., Gudima Vadim, Gudima Natalia, executorul judecătoresc Dinu Lanciu privind declararea ca ilegal al răspunsului executorului judecătoresc nr. *****/22 din 11 iunie 2024 și anularea măsurilor de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706 din mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****prin încheierea nr. *****/22 din 14 decembrie 2022.

În motivarea contestației, Gudima Anastasia menționează că a achiziționat la data de 13 iunie 2022, apartamentul nr. 706 situat în mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****, prin contractul de vânzare – cumpărare nr. 1-608. La momentul semnării acestui contract, nu existau interdicții asupra apartamentului.

De aseemena, afirmă că, datorită lipsei de timp, a fost nevoită să se întoarcă în Italia pentru muncă și nu a reușit să înregistreze dreptul de proprietate la organul cadastral. Atunci când a revenit în Republica Moldova și a încercat să efectueze înregistrarea, registratorul de la Centrul Multifuncțional i-a refuzat cererea, invocând aplicarea unor interdicții asupra apartamentului. Astfel, la 23 mai 2024, prin intermediul avocatului său, Vlaicu Vlad, a depus două cereri către executorul judecătoresc Lanciu Dinu și executorul judecătoresc Jidovanu Dorin, solicitând ridicarea sechestrului aplicat asupra apartamentului, or acțiunile executorului judecătoresc sunt nejustificate și îi îngrădesc dreptul de proprietate asupra bunului dobândit legal. Însă, executorul judecătoresc Lanciu Dinu a refuzat, prin răspunsul nr. 016- 3761/22 din 11 iunie 2024, ridicarea sechestrului de pe apartamentul nr. 706, situat în mun. Chișinău, str. Sucevița

34/2, nr. cadastral *****, argumentând că, atât la momentul aplicării măsurii de asigurare, cât și în prezent, apartamentul este înregistrat în registrul bunurilor imobile pe numele foștilor proprietari.

Reclamanta Gudima Anastasia, subliniază că, potrivit punctului 2.1 din contractul de vânzare – cumpărare nr. 1-608 din 30 iunie 2022, a cumpărat apartamentul de la Gudima Vadim și Gudima Natalia. Astfel, răspunsul executorului judecătoresc nr. *****/22 este unul ilegal, considerându-l nejustificat, având în vedere că situația juridică diferă de înregistrarea din registru. Or, aceasta are dreptul de a interveni pentru a-și înregistra dreptul de proprietate.

De asemenea, susține că, în eventualitatea în care executorul ar decide să valorifice apartamentul, instanța va anula orice acțiune în acest sens, subliniind că intenția executorului este de a crea obstacole în înregistrarea bunului imobil achiziționat. Astfel, reclamanta solicită ridicarea interdicției aplicate de executorul judecătoresc Lanciu Dinu asupra apartamentului, explicând că IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" refuză înregistrarea dreptului său de proprietate din cauza sechestrului, care nu are legătură cu aceasta.

Gudima Anastasia învederează că interdicția a fost stabilită conform hotărârii instanței din 13 decembrie 2022, care ar trebui să se aplice bunurilor foștilor proprietari. Reclamanta a respectat toate procedurile legale, a întocmit un act autentic și a achitat contravaloarea bunului, iar conform articolului 5 din Legea nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind activitatea notarială, actul notarial este prezumat a fi legal și veridic, constituind o garanție pentru reclamantă că a devenit proprietară a apartamentului.

Reclamanta consideră că la acest caz, nu poate fi considerată proporțională măsura întreprinsă de executorul judecătoresc de menținere a sechestrului pe bunurile unei persoane care nu este subiect al procedurii de executare și care nu are calitate în dosarul de executare, or instanța de judecată nu s-a pronunțat asupra bunurilor reclamantei în încheierea de aplicare a sechestrului. Totodată, măsura de menținere a sechestrului pe bunurile sale constituie o încălcare a drepturilor acesteia și o măsură nejustificată, care nu respectă principiul proporționalității în cadrul procedurilor judiciare.

Reclamanta Gudima Anastasia a solicitat declararea ca ilegal a răspunsului nr. 016- 3761/22 din 11 iunie 2024 emis de executorul judecătoresc Dinu Lanciu și anularea măsurilor de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706, situat în mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****, prin încheierea nr. *****/22 din 14 decembrie 2022.

La 29 august 2024, executorul judecătoresc Dinu Lanciu a depus explicații la cererea înaintată de Gudima Anastasia, prin care solicită respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 32).

În susținerea explicațiilor menționează că, i-a fost înaintat în procedură documentul executoriu nr. 2-21246/2022 din 13 decembrie 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind asigurarea acțiunii în privința pârâților Gudima Vadim și Gudima Natalia, în limita valorii acțiunii de 40178,95 euro. Conform informației din registrul bunurilor imobile, pe numele debitorilor este înscris dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****. Astfel, prin încheierea nr. *****/22 din 14

decembrie 2022 a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile ce aparțin pârâților Gudima Vadim și Gudima Natalia, în baza încheierii de asigurare a acțiunii emisă de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) nr. 2-21246/2022 din 13 decembrie 2022. După aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, procedura de executare a fost arhivată la 30 decembrie 2022.

Urmează de reținut că, după emiterea încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 10 septembrie 2024, la 27 septembrie 2024, pârâtul O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L. a depus referință la cererea înaintată de Gudima Anastasia, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 27 – 31).

În susținerea referinței menționează că, Gudima Anastasia nu este parte la procedura de executare nr. *****/22, intentată de executorul judecătoresc Lanciu Dinu în vederea executării încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2022 privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, aceasta nefiind îndreptățită să conteste acțiunile executorului judecătoresc.

De asemenea, susține că, la 26 decembrie 2018, Gudima Anastasia în calitate de locator, a încheiat cu Gudima Vadim în calitate de locatar, contractul de leasing nr. 1802000827, în baza căruia a transmis în posesie şi folosință temporară acestuia din urmă, cu dreptul de împroprietărire în condițiile contractului, automobilul de model „HUMMER H 3 UNIVERSAL", n/î *****, vin code - *****, capacitatea motorului – 3653 cm.c, anul producției – 2007, culoarea – negru, tipul combustibilului – benzină, în valoare de 15900 euro. Potrivit contractului indicat, pârâtul şi-a asumat obligația de a achita plățile de leasing conform graficului stabilit în sumă totală de 32330,89 euro, câte 660,32 euro lunar (ultima plată în mărime de 659,85 euro), cu scadența finală la 26 decembrie 2022. Deoarece pârâtul a încălcat obligația contractuală asumată de plată a ratelor de leasing, acesta a fost somat la 12 octombrie 2021 privind stingerea restanțelor formate, iar la 14 februarie 2022 o somație a fost remisă şi în adresa fidejusorului Gudima Natalia.

Totodată, precizează că, la 27 septembrie 2022 în Judecătoria Chişinău (sediul Centru) a fost înregistrată acțiunea reclamantului privind încasarea din contul lui Gudima Vadim şi Gudima Natalia în beneficiul O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L. a restanței formate în sumă totală de 40178,95 euro. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2022 s-au aplicat măsuri de asigurare a acțiunii prin instituirea sechestrului asupra bunurilor pârâților în limita valorii acţiunii. Încheierea indicată a fost pusă în executare de către executorul judecătoresc Lanciu Dinu, care a aplicat sechestru asupra apartamentului nr. 706 din str. Sucevița 34/2, mun. Chișinău, cu nr. cdastral *****înregistrat în registrul bunurilor imobile pe nume pârâților Gudima Vadim și Gudima Natalia.

O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L. menționează că, la 23 mai 2024 fost depusă o cerere din numele Anastasiei Gudima, prin care aceasta a pretins că apartamentul sechestrat a fost înstrăinat acesteia în temeiul contractului de vânzare – cumpărare nr. 1-608 din 13 iunie 2022. Însă consideră că deoarece dreptul reclamantei Gudima Anastasia nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile până la aplicarea sechestrului de către

executorul judecătoresc Dinu Lanciu, aceasta nu a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului dat.

Totodată, susține că, legiuitorul a stabilit expres că în cazul în care reclamanta Gudima Anastasia pretinde că apartamentul sechestrat îi aparține, aceasta poate soluționa chestiunea privind ridicarea sechestrului doar în ordinea procedurii contencioase, şi nu în procedură specială de contestare a acțiunilor executorului judecătoresc. Or, în caz contrar s-ar realiza o ingerință improprie procedurii stabilite de Lege expres în abilitatea instanței de a soluționa aplicarea măsurilor asiguratorii în ordinea art. 174 din Codul de procedură civilă, realizată în prezenta speță.

O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L. cu referire la contractul de vânzare – cumpărare nr. 1-608 din 13 iunie 2022, invocă că acesta este simulat absolut şi nu produce efecte pentru creditorul O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L. şi pentru terți. Or, acesta este fictiv, scopul fiind doar schimbarea numelui proprietarului, fără a fi realizată și schimbarea de fapt a deținătorului acestui drept. Această concluzie este fortificată şi prin aceea că unicul loc de trai al debitorilor reclamantei a fost înstrăinat în beneficiul mamei debitorului Gudima Vadim. Or, Anastasia Gudima este mama vânzătorului Gudima Vadim, fapt ce instituie dubii întemeiate referitoare la caracterul real al tranzacției respective.

De asemenea, afirmă că, debitorii Gudima Vadim şi Gudima Natalia cunoşteau cert la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare din 13 iunie 2022 că aceştia sunt în întârziere în executarea obligațiunilor față de O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., astfel încât este evident că înstrăinarea unicului loc de trai al pârâților a fost realizat fictiv, în vederea preîntâmpinării unei eventuale executări din contul bunului înstrăinat a creanței reclamantei. În consecință, se constată că debitori Gudima Vadim şi Gudima Natalia cu rea-credință s-au eschivat de la executarea obligațiilor contractuale de plată față de O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., iar pentru a nu rambursa împrumutul în beneficiul acesteia au inițiat procedura de înstrăinare fictivă a unicului loc de trai aflat în proprietatea acestora.

La 03 decembrie 2024, avocatul Vlaicu Vlad în interesele lui Gudima Anastasia a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 septembrie 2024 (f.d. 84 – 91).

Prin decizia Curții de Apel Centru din 20 martie 2025 s-a admis recursul declarat de avocatul Vlaicu Vlad în interesele lui Gudima Anastasia și s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 septembrie 2024, restituind cauza pentru rejudecare, în aceeași instanță, în același complet de judecată (f.d. 110 – 116).

În ședința de judecată, avocatul Vlaicu Vlad în interesele reclamantei Gudima Anastasia a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată, avocatul Corceac Sorin în interesele pârâtului O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată.

Pârâții Gudima Vadim, Gudima Natalia, executorul judecătoresc Dinu Lanciu fiind înștiințați în mod legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată nu s-au prezentat, nu au comunicat instanței motivele absenței lor, considerent pentru care instanța de judecată a decis examinarea cauzei în lipsa acestora, or aceștia au fost citați legal și nu au solicitat amânarea ședinței de judecată.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată consideră necesar de a admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Gudima Anastasia, reieșind din următoarele considerente.

Conform art. 1 alin. (1) din Codul de executare, procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege.

Art. 8 din Codul de executare, stipulează că cerințele executorului judecătoresc înaintate în modul stabilit de prezentul cod şi de alte acte normative sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, persoanele juridice, persoanele cu funcţie de răspundere și persoanele fizice. Persoanele care nu execută cerințele executorului judecătoresc sau care împiedică executarea lor poartă răspunderea prevăzută de lege.

Reieșind din prevederile art. 27 alin. alin. (1) și (2) din Codul de executare, documentele executorii, eliberate de instanţa de judecată, prin care s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii sau de asigurare a probelor, sau de anulare a lor se pun în executare prin intermediul executorului judecătoresc. Încheierea de asigurare a acţiunii se execută imediat.

Potrivit 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.

Din materialele cauzei se constată că, la 26 septembrie 2022, O.C.N. „Direct Leasing” S.R.L. s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Gudima Vadim și Gudima Natalia cu privire la încasarea datoriei, solicitând și aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2022 s-a admis cererea de asigurare a acțiunii formulată de O.C.N. „Direct Leasing” S.R.L. și s-a aplicat sechestru asupra bunurilor imobile și mobile și asupra mijloacelor financiare, inclusiv aflate pe conturile bancare ce aparțin pârâților Gudima Vadim și Gudima Natalia, în limita sumei de 40178,95 euro (f.d. 13 – 14, 92 – 93).

La 14 decembrie 2022, O.C.N. „Direct Leasing” S.R.L. a depus în cadrul biroului executorului judecătoresc Dinu Lanciu cerere privind primirea documentului executoriu nr. 2-21246/22 din 13 decembrie 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) și intentarea procedurii de executare (f.d. 33 – 41).

Astfel, în vederea executării încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2022 privind aplicarea sechestrului, executorul judecătoresc a întreprins un șir de măsuri de executare, inclusiv prin încheierea executorului judecătoresc Dinu Lanciu nr. *****/22 din 14 decembrie 2022 s-a aplicat interdicția de înstrăinare pe bunul imobil – apartamentul nr. 706 din mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****(f.d. 42 – 61).

Prin încheierea nr. *****/22 din 30 decembrie 2022, executorul judecătoresc Dinu Lanciu a încetat procedura de executare nr. *****/22 intentată în baza documentului executoriu nr. 2-21246/22 din 13 decembrie 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) și a transmis procedura de executare la materialele de arhivă (f.d. 62).

Urmează de reținut că, Gudima Anastasia, considerând că sechestrul a fost aplicat pe bunul ce îi aparține cu drept de proprietate, nefiind parte a procedurii de executare, prin cererea din 23 mai 2024, a solicitat executorului judecătoresc Dinu Lanciu ridicarea sechestrului de pe bunul imobil – apartamentul nr. 706 din mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****, aplicat prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. *****/22 din 14 decembrie 2022 (f.d. 11, 66).

Prin răspunsul nr. *****/22 din 11 iunie 2024, executorul judecătoresc Dinu Lanciu a menționat că la momentul aplicării măsurilor de asigurare, cât și în prezent, proprietari ai imobilului – apartamentul nr. 706 din mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****sunt Gudima Vadim și Gudima Natalia, fapt pentru care solicitarea cu privire la ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil nu poate fi satisfăcută (f.d. 17, 70 – 71).

În consecință, la 24 iulie 2024, Gudima Anastasia s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată, invocând drept temei de drept art. 164 din Codul de executare și contractul de vânzare – cumpărare nr. 1-608 din 13 iunie 2022.

Potrivit art. 161 alin. (1) din Codul 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. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni.

Conform art. 164 din Codul de executare, (1) dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului. (2) Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul cod, sînt opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat. (3) Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît. (4) Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

În acest sens, instanța atestă că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. *****, încăperea locativă cu nr. cadastral *****amplasată în mun. Chișinău, str. Sucevița 34/2, ap. 706, aparține cu drept de proprietate lui Gudima Vadim și Gudima Natalia. Asupra bunului imobil respectiv este aplicată interdicția de înstrăinare a acestuia, în baza încheierii nr. *****/2022 din 14 decembrie 2022 emisă de executorul judecătoresc Dinu Lanciu (f.d. 15).

În această ordine de idei, instanța de judecată reține că, anterior emiterii încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13 decembrie 2022 și încheierii nr. *****/2022 din 14 decembrie 2022 de către executorul judecătoresc Dinu Lanciu, la 13 iunie 2022, Gudima Vadim și Gudima Natalia în calitate de vânzători și Gudima Anastasia în calitate

de cumpărător au încheiat și autentificat notarial la notarul Veronica Roșca, contractul de vânzare – cumpărare nr. 1-608, potrivit căruia, vânzătorii au vândut cumpărătorului bunul imobil constituit din încăperea izolată locativă – apartamentul nr. 706 situat pe str. Sucevița 34/2, mun. Chișinău (f.d. 9 – 10).

Potrivit art. 500 alin. alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Conform art. 501 alin. alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform prevederilor art. 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate public în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internațional.

Astfel, instanța de judecată reține că, încheierea contractului de vânzare – cumpărare nr. 1-608 la data de 13 iunie 2022 demonstrează voința părților de a transmite dreptul de proprietate asupra bunului imobil anterior aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii.

Totodată, cu referire la prevederile art. 510 din Codul civil, care stipulează că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege, instanța reține că, lipsa înregistrării nu echivalează cu inexistența raportului juridic de proprietate, ci afectează doar opozabilitatea față de terți.

Prin urmare, atât din materialele cauzei, cât și din explicațiile reprezentanților părților date în ședința de judecată, rezultă că, la momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare, vânzătorii Gudima Vadim și Gudima Natalia nu aveau calitatea de debitori în procedura de executare și asupra bunului respectiv nu erau aplicate careva interdicții, ceea ce confirmă buna-credință a reclamantei la dobândirea bunului.

Mai mult ca atât, instanța menționează că, măsurile de asigurare a acțiunii au un caracter provizoriu și preventiv, fiind destinate garantării eventualei executări a unei hotărâri judecătorești, fără a afecta drepturile patrimoniale ale terților care nu sunt parte la procedura de executare. Aplicarea sechestrului asupra unui bun deja înstrăinat către un terț de bună-credință contravine scopului măsurilor de asigurare și constituie o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate.

Cu referire la argumentele reprezentantului creditorului privind presupusul caracter simulat al contractului de vânzare – cumpărare, respectiv că ar fi fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, instanța de judecată reține că, în sensul art. 1089 alin. (2) din Codul civil, este necesar de a fi făcută dovada faptului că actul juridic a fost încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice, pe când, la caz, nu au fost prezentate probe pertinente în acest sens.

Mai mult ca atât, în conținutul contractului de vânzare – cumpărare, notarul Veronica Roșca a menționat expres că, toate condițiile de fond și de formă au fost

respectate, circumstanță care demonstrează intenția reală a părților de a transmite dreptul de proprietate.

Prin urmare, simulația nu poate fi presupusă exclusiv pe baza legăturii de rudenie dintre Gudima Anastasia și Gudima Vadim, Gudima Natalia sau a faptului că apartamentul constituia unicul loc de trai al debitorilor, așa cum susține reprezentantul creditorului.

Totodată, instanța de judecată constată că, prin încheierea nr. *****/22 din 30 decembrie 2022, executorul judecătoresc Dinu Lanciu a încetat procedura de executare nr. *****/22 intentată în baza documentului executoriu nr. 2-21246/22 din 13 decembrie 2022 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), în baza art. 83 alin. (1) lit. a) din Codul de executare, care prevede că, **procedura de executare încetează în cazul în care obligaţia a fost stinsă.**

Astfel, instanța de judecată declară ca fiind neîntemeiat răspunsul nr. *****/22 din 11.06.2024 emis de Executorul Judecătoresc Dinu Lanciu, întrucât, executorul judecătoresc a ignorat efectele juridice ale stingerii obligației și ale încetării procedurii de executare. Or, potrivit art. 85 alin. (1) din Codul de executare, *după intrarea în vigoare a încheierii privind încetarea proceduri de executare, executorul judecătoresc dispune, în decurs de 3 zile lucrătoare, anularea măsurilor de asigurare a executării.*

Prin urmare, după intrarea în vigoare a încheierii nr. *****/22 din 30 decembrie 2022, executorul judecătoresc era obligat să ridice măsurile de asigurare aplicate asupra apartamentului nr. 706 situat pe str. Sucevița 34/2, mun. Chișinău, indiferent de persoana înscrisă ca proprietar în registrul bunurilor imobile.

În acest sens, instanța de judecată conchide că, menținerea sechestrului pe bunul imobil – apartamentul nr. 706 situat pe str. Sucevița 34/2, mun. Chișinău îi îngrădește dreptul reclamantei Gudima Anastasia de a înregistrat dreptul de proprietate la IP "Cadastrul Bunurilor Imobile" ce se echivalează cu încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 Adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Raportând normele legale citate la speţa dedusă judecăţii, instanţa de judecată constată întemeiată solicitarea reclamantei și dispune anularea măsurilor de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706, situat în municipiul Chișinău, str. Sucevița 34/2, cu număr cadastral *****, prin încheierea nr. *****/22 din *****emisă de Executorul Judecătoresc Dinu Lanciu și ridicarea sechestrului și/sau a oricăror măsuri de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706, situat în municipiul Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****.

În conformitate cu art.161-164 Cod de executare, art. 236, 238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Gudima Anastasia către O.C.N. „Direct Leasing" S.R.L., Gudima Vadim, Gudima Natalia, executorul judecătoresc Dinu Lanciu privind ridicarea sechestrului.

Se declară ca fiind neîntemeiat răspunsul nr. *****/22 din 11.06.2024 emis de Executorul Judecătoresc Dinu Lanciu.

Se anulează măsurile de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706, situat în municipiul Chișinău, str. Sucevița 34/2, cu număr cadastral *****, prin încheierea nr. *****/22 din *****emisă de Executorul Judecătoresc Dinu Lanciu.

Se dispune ridicarea sechestrului și/sau a oricăror măsuri de asigurare a executării aplicate asupra apartamentului nr. 706, situat în municipiul Chișinău, str. Sucevița 34/2, nr. cadastral *****.

Se explică dreptul părților și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,

Judecător Victor Sandu