Dosarul nr. 2r-3833/23
(2-23148466-02-25r-22112023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Garri Bivol

D E C I Z I E

21 decembrie 2023 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

În componenţa:
Preşedintele completului, judecător Nelea Budăi
Judecătorii: Ion Țurcan și Iurie Cotruță

examinând în ordine de recurs, cererile de recurs declarate de executorul judecătoresc Furdui Ion și de avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor” împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 octombrie 2023, emisă la demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. nr. ***** din *****,

a c o n s t a t a t:

La 18 octombrie 2023, în Judecătoria Chișinău sediul Centru a fost înregistrat demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în m. Chișinău, str.***** *****, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța”, creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. și radierea grevării instituită cu titlu de ipotecă în baza contractului de ipotecă nr. ********** din ***** în beneficiul B.C. „Moldindconbank” S.A.

În motivarea demersului executorul judecătoresc Furdui Ion a indicat că, la 12.01.2022, a fost înaintat spre executare titlu executoriu nr. 2c-1150/19 din 21.12.2020 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a hotărât: se încasează de la S.R.L. „Speranța” în beneficiul Centrului Științifico-Practic „Protecția Plantelor” S.R.L. suma de *****dolari SUA, cu titlu de datorie, *****dolari SUA, dobândă de întârziere, în total *****dolari SUA și *****lei, cheltuieli de judecată, care a fost executat parțial, iar restanța la ***** constituie *****dolari SUA și *****lei, specificând că, la 12.01.2022, în conformitate cu

prevederile art. 60 alin. (3), 63 din Codul de Executare, a fost emisă încheierea nr. 032-841/2022 privind intentarea procedurii de executare și asigurarea executării documentului executoriu, conform căreia debitorului i s-a propus de a executa documentul executoriu în termen de 15 zile, însă debitorul nu a executat documentul executoriu nominalizat, în termenul stabilit, cu toate că a recepționat încheierea, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe avizul de recepție la 17.01.2022.

La 05.12.2022, a fost înaintat spre executare titlu executoriu nr. 2c-1150/19 CA nr. (2a-691/21) din 01.11.2022 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, conform Deciziei Colegiului Civil, Comercial de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, în conformitate cu care s-a hotărât: se încasează de la S.R.L. „Speranța" în beneficiul Centrului ȘtiințificoPractic„Protecția Plantelor" S.R.L. suma de *****dolari SUA, cu titlu de datorie, suma de *****dolari SUA, dobândă de întârziere și *****lei cheltuieli de judecată cu titlu taxa de stat suportate în apel, care a fost executat parțial, iar restanța la ***** constituie *****dolari SUA și *****lei.

La 05.12.2022, în conformitate cu prevederile art. 60 alin. (3), 63 din Codul de executare, a fost emisă încheierea nr. 032-1051/2022 privind intentarea procedurii de executare și asigurarea executării documentului executoriu, conform căreia debitorului i s-a propus de a executa documentul executoriu în termen de 15 zile, însă debitorul nu a executat documentul executoriu nominalizat, în termenul stabilit, încheierea fiind recepționată, fapt confirmat prin avizul de recepție la 07.12.2022, specificând că, executarea parțială a documentelor executorii nominalizate, a fost efectuată cu respectarea consecutivității urmăririi bunurilor, prevăzută de art. 90 din Codul de executare, încasarea parțială a datoriilor, a fost efectuată de la conturile bancare ale debitorului, prin încasarea incontestabilă a mijloacelor bănești ale acestuia, care au fost distribuite, inclusiv pe un alt document executoriu, cu care s-a alăturat executorul judecătoresc Dușcov Valentin, în conformitate cu prevederile art. 92 din Codul de executare.

Executorul judecătoresc menționează că, având în vedere faptul că sumele intrate în conturile debitorului nu sunt suficiente pentru acoperirea integrală a datoriilor conform documentelor executorii, s-a purces la urmărirea bunurilor mobile și imobile ale debitorului, care se eschivează de la executarea benevolă a documentelor executorii, nu participă la întocmirea actelor procesuale, împreună cu executorul judecătoresc, despre care fapt acesta este somat și informat în prealabil, limitându-se doar la contestarea tuturor actelor procesuale întocmite de către executorul judecătoresc și tergiversând executarea documentelor executorii, specificând că, prin demersul din 19.05.2023, debitorului i s-a solicitat în termen de 10 zile, să prezinte unitățile de transport înregistrate cu drept de proprietate, însă la expirarea termenului stabilit, debitorul nu s-a conformat somației executorului

judecătoresc și în legătură cu acest fapt, unitățile de transport au fost anunțate în căutare, iar până în prezent din numărul total de mijloace de transport deținute de către debitor 47 unități, poliția rutieră a identificat doar 3 automobile, asupra cărora au fost întocmite procese-verbale de sechestru, însă expunerea acestora pentru vânzare la licitație nu a fost posibilă, din motiv că debitorul le-a contestat și contestațiile debitorului se află în proces de examinare în cadrul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Executorul judecătoresc indică că, conform informației din baza de date a Departamentului Cadastru, pe numele debitorului este înregistrat cu drept de proprietate asupra bunul imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în m. Chișinău, str.**********, ***** specificând că, pentru data de *****, a stabilit deplasarea la locul aflării bunului imobil nominalizat, fapt despre care debitorul a fost informat preventiv și s-a solicitat prezentarea la fața locului la data și ora stabilită, pentru a participa la întocmirea actului procesual, iar la *****, a întocmit procesul verbal de sechestru în absența debitorului, cu participarea colaboratorului Inspectoratului de Poliție Râșcani și a reprezentantului creditorului, copia procesului-verbal de sechestru fiind expediată pentru informare și debitorului, ulterior debitorul a contestat procesul-verbal de sechestru în instanța de judecată, cererea fiind restituită.

La fel, menționează prevederile art. 133, 136, 140 Cod de executare al R. Moldova, specificând că, conform informației din baza de date a Departamentului Cadastru la 09.03.2023, la subcapitolul III - grevarea drepturilor patrimoniale, partea I. alte drepturi înregistrate, s-a constatat că bunul imobil nominalizat este grevat, conform contractului de ipotecă din *****, în beneficiul B.C.„Moldindconbank” S.A., iar prin răspunsul nr. 02-10/1277 din 09.03.2023 B.C.„Moldindconbank” S.A. a comunicat că, termenul de rambursare a creditului, de către debitorul, S.R.L. „Speranța”, conform contractului expiră la 11.05.2023 și că la 03.03.2023, debitorul nu are datorii restante, conform contractului de ipotecă.

Precizează că, la inițierea procedurii de licitație, telefonic banca a confirmat că debitorul s-a conformat prevederilor contractuale și a achitat în termen datoria conform contractului de ipotecă, iar la 07.07.2023, a recepționat răspunsul băncii din conținutul căruia rezultă că debitorul, S.R.L. „Speranța” la 11.05.2023 și-a executat obligațiile contractuale și a rambursat integral creditul acordat conform contractului de credit din 11.05.2015, însă până în prezent debitorul nu a prezentat Departamentului Cadastru, certificatul pentru radierea gajului, iar acest fapt creează impedimente creditorului, în cazul constatării legalității transmiterii dreptului de proprietate asupra bunului imobil nominalizat, specificând că, prin încheierea din 16.06.2023, a fost dispusă organizarea licitației pentru vânzarea bunului imobil sechestrat la *****, care aparține debitorului.

La 16.06.2023, a fost perfectat și anunțul de expunere spre vânzare a bunului imobil, publicat în Monitorul Oficial al R. Moldova din 23.06.2023, conform căruia a fost numită 1 (prima) licitație de vânzare a bunului imobil, pentru 12.07.2023, la prețul de *****lei, specificând că, după recepționarea încheierii și a anunțului de numire a licitației, debitorul a înaintat contestație în instanța de judecată, care în prezent este în proces de examinare și pe marginea căreia a depus explicație, motivând că contestația înaintată de către debitor a fost depusă tardiv, nefiind solicitată repunerea în termen a acesteia de către debitor, contestația repetată a fost depusă în cadrul instanței de judecată la 10.07.2023.

Indică că, conform procesului-verbal nr. 032-841, 1051/2022 din 12.07.2023, licitația numită pentru 12.07.2023, ora 10:00, nu a avut loc, deoarece până la data și ora stabilită pentru petrecerea licitației date s-a înregistrat numai un participant, iar creditorul nu a acceptat preluarea în natură a bunului imobil expus vânzării la licitație, specificând că, la cererea creditorului din 18.07.2023, a fost numită licitația repetată, pentru 22.08.2023, ora 10:00, la prețul stabilit la licitația din 12.07.2023, iar anunțul a fost publicat în ziarul „Makler" din 27.07.2023.

Executorul judecătoresc precizează că, până la data și ora stabilită a rămas înregistrat același participant de la prima licitație, alții nefiind înscriși, fiind întocmit procesul-verbal din 22.08.2023 prin care s-a constatat că licitația nu a avut loc, iar creditorul nu a acceptat preluarea în natură a bunului imobil expus vânzării la licitația repetată, specificând că, la cererea creditorului din 24.08.2023, a fost numită licitația repetată nr. 3, pentru data de 29.09.2023, ora 10:00, cu reducerea prețului în mărime de 10%, suma constituind *****lei, iar anunțul a fost publicat în ziarul „Makler" din 07.09.2023, iar până la data și ora stabilită a rămas înregistrat același participant de la prima și a doua licitație, alții nefiind înscriși, fiind întocmit procesul-verbal din 29.09.2023 prin care s-a constatat că licitația nu a avut loc.

Executorul judecătoresc menționează că, despre toate licitațiile numite, părțile procedurii de executare au fost informate, în conformitate cu legislația în vigoare, iar la 03.10.2023 creditorul, C.Ș.P. „Protecția Plantelor" S.R.L. a depus în cadrul biroului executorului judecătoresc Furdui Ion o cerere, în temeiul prevederile art.140 alin. (1) din Codul de executare al R. Moldova, privind acordul de a primi în contul achitării creanței, bunul imobil, nevândut la licitația repetată nr. 3 din 29.09.2023, la prețul de vânzare, stabilit la ultima licitație, în sumă de *****lei, specificând că, prin încheierea din nr. 032-841, 1051/2022 din 04.10.2023 s-a dispus încasarea cheltuielilor de executare de la creditorul, C.Ș.P. „Protecția Plantelor" S.R.L., care a achitat suma indicată la 05.10.2023, iar la ***** a fost emisă încheierea privind transmiterea dreptului de proprietate pe numele creditorului C.Ș.P. „Protecția Plantelor" S.R.L. asupra bunului imobil sus indicat, în contul achitării parțiale a datoriei

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 octomnbrie 2023, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. nr. ***** din *****, a fost respins ca fiind neîntemeiat.

La 15 noiembrie 2023, executorul judecătoresc Furdui Ion a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 octomnbrie 2023, solicitând admiterea recursului și casarea încheierii instanței de fond.

În motivarea cererii de recurs a invocat că la 27.10.2023, de către judecătorul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru), Garri Bivol, a fost emisă încheierea nr. 25-3617/23, conform căreia s-a dispus respingerea, ca fiind neîntemeiat, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CŞP „Protecţia Plantelor” SRL.

Recurentul îşi exprimă dezacordul cu încheierea nr. 25-361/23 din 27.10.2023 emisă de Judecătoria Chişinău (sediul Centru), recepţionată de către recurent la data de 06.11.2023, fapt confirmat prin ştampila de intrare şi ştampila aplicată de oficiul poştal pe plicul de expediere a acesteia.

Cu referire la temeiurile invocate de instanţă în conţinutul încheierii contestate, care au stat la baza respingerii demersului executorului judecătoresc, consideră că acestea sunt neîntemeiate, nefondate şi lipsite de suport juridic.

La această concluzie s-a ajuns după studierea p.32 a încheierii contestate, în care se regăseşte motivaţia instanţei care a stat la baza respingerii demersului executorului judecătoresc Furdui Ion privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului, CŞP „Protecţia Plantelor” SRL, în contul achitării parţiale a datoriilor adjudecate.

Astfel, instanţa de fond drept temei de respingere a demersului executorului judecătoresc Furdui Ion privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului, CŞP „Protecţia Plantelor” SRL, în p. 32, a invocat 2 (două) probleme distincte, după cum urmează: 1) ”... executorul judecătoresc Furdui Ion, eronat a dispus transmiterea în proprietatea creditorului CSP ”Protecţia Plantelor” SRL a bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa totală de *****m.p., amplasat în *****, str.**********, *****, ce aparţine cu drept de proprietate după debitorul, SRL „Speranţa”, or din materialele cauzei rezultă că, debitorul a contestat actele procedurii de executare în instanţa de judecată, la caz fiind emisă o soluţie.

Cu referire la acest temei invocat de către instanţa de judecată citat din p.32 a încheierii contestate este de menţionat că executorul judecătoresc a ţinut cont de contestaţia debitorului SRL „Speranţa”, care se referea la procesul-verbal de sechestru din *****, cînd s-a aplicat sechestrul asupra bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa totală de *****m.p., amplasat în

***** str.*****,*****, *****, care aparține cu drept de proprietate debitorului SRL ,,Speranța".

Astfel este de menţionat că debitorul nu a participat la întocmirea procesului-verbal de sechestru asupra bunului imobil sus indicat, cu toate că despre data şi ora stabilită de către executorul judecătoresc a fost informat din timp, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepţie poştală. După întocmirea procesului-verbal de sechestru, din *****, acesta a fost expediat pentru informare şi în adresa debitorului SRL „Speranţa", după care pe Portalul Naţional al Instanţelor de Judecată am vizualizat că debitorul a depus contestaţie împotriva procesului-verbal de sechestru nominalizat şi în legătură cu acest fapt, nu a fost posibilă numirea datei pentru petrecerea licitaţiei publice de vânzare a bunului imobil sechestrat. La caz debitorul SRL „Speranţa", şi-a exercitat dreptul de contestare prevăzut de art. 118 alin. (5) din Codul de executare, care reglementează că procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanţă de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz.

Reieşind din faptul că debitorul SRL „Speranţa" a depus contestaţia împotriva procesului- verbal de sechestru din *****, procedura de vînzare a bunului imobil sechestrat a fost suspendată pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti, după cum este reglementat în art. 126 din Codul de executare, care reglementează că: dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art. 118 alin. (5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să iniție în cel mult 10 zile procedura de vînzare a bunurilor sechestrate. În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vînzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti.

Deoarece debitorul nu a prezentat copia cererii de contestare a procesului-verbal de sechestru, executorul judecătoresc periodic a verificat Portalul Naţional al Instanţelor de Judecată, pentru a afla nformaţii despre etapa la care se află examinarea dosarului în cauză, astfel scriind denumirea debitorului SRL „Speranţa" a vizualizat că la rubrica: informaţie despre dosar/cerere - figurează menţiunea: restituit. Astfel, în scopul clarificării posibilităţii de continuare a executării documentelor executorii privitor la urmărirea bunului imobil sechestrat al debitorului, a solicitat Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, eliberarea copiei încheierii nr. 25-1720/23 din 16.05.2023, conform căreia instanţa a dispus restituirea cererii de chemare în judecată depusă de către debitorul, SRL „Speranţa", aceasta fiind irevocabilă la 05.06.2023, (fapt confirmat prin menţiunea de pe încheierea nominalizată şi ştampila aplicată de către instanţa de judecată.

Ţinând cont de informaţia vizualizată pe portalul nominalizat şi încheierea instanţei de judecată nominalizată, s-a constatat că termenul de 7 zile prevăzut de

art. 118, alin. (5) din Codul de Executare al RM, pentru contestarea procesului-verbal de sechestru a expirat la data rămânerii irevocabilă a încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru nr. 25-1720/23 din 16.05.2023 - irevocabilă la 05.06.2023 şi în legătură cu acest fapt (peste 10 zile de la data rămînerii irevocabile a încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru nr. 25-1720/23) la 16.06.2023, executorul judecătoresc Furdui Ion a emis încheierea privind organizarea licitaţiei pentru vînzarea bunului imobil sus indicat.

Reieşind din cele expuse *supra* şi copiile autentificate din cadrul procedurii de executare prezentate instanţei de judecată este cert că termenul de contestare reglementat de normele sus citate din Codul de Executare al RM, a expirat şi debitorul SRL „Speranţa" nu a depus alte contestaţii în interiorul termenului prevăzut pentru a uza de acest drept.

De asemenea a menționat că executorul judecătoresc a comunicat debitorului SRL „Speranţa" Anunţul expediat pentru publicare în M.O. despre expunerea pentru vînzare a bunului imobil sus indicat la licitaţia publică numită pentru 12.07.2023, care a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 210- 212 (8716-8718) din 23.06.2023 şi copia anunţului a fost recepţionată de către debitor la 23 iunie 2023, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe avizul de recepţie poştală.

Recepţionînd de la executorul judecătoresc Furdui Ion, anunţul sus indicat, debitorul a informat executorul judecătoresc despre contestaţia depusă împotriva procesului-verbal de sechestru din *****, încă la 05.05.2023, iar executorul judecătoresc i-a comunicat în răspuns despre faptul că Judecătoria Chişinău, sediul Centru la 16.05.2023, în baza dosarului nr. 25-1720/23 a emis încheierea, conform căreia a restituit fără examinare cererea din 05.05.2023, iar această încheiere a devenit irevocabilă la 05.06.2023 şi în legătură cu acest fapt la 16.06.2023 a fost iniţiată procedura de vînzare a bunului imobil sus indicat la licitaţia publică, care a fost numită pentru data de 12 iulie 2023, ora 10:00.

La 14.07.2023, de la debitorul SRL „Speranţa" a recepţionat copia cererii de chemare în judecată, conform căreia la 10.07.2023, debitorul a înregistrat o cerere repetată în cancelaria judecătoriei Chişinău, sediul Centru cu nr. 05-3/3-27924, privind contestarea procesului-verbal de sechestru din *****.

Conform celor menţionate *supra* este evident că contestaţia repetată a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 118 alin. (5) din Codul de executare al RM, iar instanţa de judecată nu a dispus suspendarea executării procedurii de vînzare a bunului imobil la licitaţia publică. Executorul judecătoresc a respectat procedura şi termenele expres prevăzute de Codul de Executare al RM, în interiorul cărora debitorul este în drept să depună contestaţii asupra actelor procesuale întocmite, cu care acesta nu era de acord. Pe lîngă drepturile de care dispune debitorul conform legislaţiei în vigoare, acesta are şi obligaţia să depună diligenţă şi să se documenteze asupra rezultatului examinării cererilor depuse.

Astfel, ţine să accentueze că chiar şi după ce a recepţionat de la executorul judecătoresc la 23.06.2023, a Anunţului publicat în Monitorul Oficial nr. 210-212 (8716-8718) din 23.06.2023, pentru vînzarea bunului imobil sus indicat, debitorul a depus o contestaţie repetată abia peste 18 (optsprezece) zile, termenul de contestare conform art. 118, alin. (5) din C.E., fiind de 7 (şapte) zile. Avînd în vedere cele expuse este vădit că afirmaţia instanţei de judecată în p.32 din încheierea contestată şi anume: „... or din materialele cauzei rezultă că, debitorul a contestat actele procedurii de executare în instanţa de judecată, la caz fiind emisă o soluţie. ”, este totalmente neîntemeiată deoarece pînă în prezent nu există o careva soluţie la contestaţia depusă de către debitorul SRL „Speranţa”, conform cererii depuse la Judecătoria Chişinău, sediul Centru, la 10.07.2023, în caz contrar instanţa urma să facă trimitere la acea soluţie.

Actele procesuale la care s-a referit mai sus şi pe care repetat le va anexa, la prezentul recurs au fost anexate în copii autentificate şi prezentate instanţei de judecată la înaintarea demersului şi încheierii executorului judecătoresc din ***** şi este regretabil că actele procesuale anexate nu se iau în consideraţie la pronunţarea hotărîrii, dar se bazează pe soluţii inexistente.

Cu referire la a 2 (doua) afirmaţie a instanţei din acelaşi p.32 al încheierii contestate care de asemenea a fost invocat drept temei de respingere a demersului executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CŞP „Protecţia Plantelor" SRL nr. ***** din *****, a invocat faptul că „...Mai mult ca atît, conform informaţiei din Registrul bunurilor imobile bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa totală de *****m.p., amplasat în mun. Chişinău, str.***** *****, *****, ce aparţine cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranţa”, la subcapitolul III - grevarea drepturilor patrimoniale, partea I, alte drepturi înregistrate, s-a constatat că bunul imobil nominalizat este grevat, conform contractului de ipotecă din ***** în beneficiul B.C. „Moldindconbank” S.A.

Cu referire la afirmaţia expusă de instanţa de judecată privitor la menţiunea din Registrul bunurilor imobile privind grevarea bunului imobil sus indicat, a indicat că această grevare este ţinută artificial de către debitorul SRL „Speranţa” şi despre acest fapt executorul judecătores a menţionat în demersul înaintat instanţei de judecată din *****, privind confirmarea şi constatarea legalităţii încheierii din *****, emisă de executorul judecătoresc Furdui Ion, privind transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil pe numele creditorului, CŞP „Protecţia Plantelor” SRL, în contul achitării parţiale a datoriei.

Conform răspunsurilor creditorului ipotecar banca BC „Moldindconbank" SA, din 09.03.2023 nr.02-10/1277, recepţionat la 13.03.2023 şi răspunsului din 07.07.2023, nr.2-10/3395, recepţionat la adresa de e-mail la 07.07.2023, debitorul SRL „Speranţa", a achitat integral datoria la 11.05.2023, faţă de bancă conform

contractului de ipotecă nr. *****din *****, dar conform prevederilor contractuale încheiate între părţi, banca la cerere va elibera debitorului ipotecar certificatul cu privire la radierea grevărilor pentru a fi prezentat la Agenţia Servicii Publice, însă pînă la moment acesta nu s-a adresat băncii cu o asemenea cerere.

Este vădit că debitorul va menţine această grevare care de fapt nu produce careva efecte juridice deoarece obligaţiile în temeiul cărora această interdicţie a fost aplicată, au fost deja stinse. Reieşind din cele menţionate *supra*, este cert că contractul de ipotecă încheiat între debitor şi bancă, este nul şi nu mai produce efecte juridice, iar menţinerea în continuare a acestei grevări, este doar o pîrghie în mîna debitorului de a crea impedimente la executarea documentelor executorii, nefiind în interesul debitorului anularea acestei grevări.

Din considerentele expuse, consideră că în speţa dată legată de notarea artificială menținută de către debitor, nu constituie un temei de respingere a demersului înaintat de către executorul judecătoresc, dar instanţa urma sau să aplice analogia legii, conform art.12 din CPC și să ridice această interdicţie (grevare), care deja nu mai poate produce efecte juridice sau s-o mențină, după confirmarea legalităţii încheierii privind transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, pe numele creditorului, pentru ca această problemă să fie ulterior rezolvată de către creditor în folosul căruia a fost transmis bunul imobil al debitorului, prin înaintarea de către creditor a unei cereri în instanța de judecată pentru scoaterea grevării artificiale.

La fel, a indicat că în susţinerea celor expuse mai sus, executorul judecătoresc a anexat răspunsurile băncii, care cert evidenţiază şi probează că debitorul s-a achitat integral cu banca şi că acesta urmează să se prezinte și să solicite adeverinţa pentru radierea grevării (notării) din Registrul bunurilor imobile.

Din motivele expuse în demersul din *****, executorul judecătoresc a solicitat instanței de judecată în demersul înaintat din *****, anularea grevării instituite în beneficiul băncii cu titlu de ipotecă asupra bunului imobil al debitorului, SRL ,,Speranţa", aplicată în baza contractului de ipotecă nr. ***** ***** din ***** în beneficiul BC ,,Moldindconbank" SA, în legătură cu stingerea integrală a datoriilor față de bancă BC ,,Moldindconbank" SA, fapt confirmat prin răspunsul băncii, copiile cărora se anexează.

Astfel, solicită executorul judecătoresc a casa încheierea Judecătoriei Chişinău, (sediul Centru) din 27.10.2023, ca fiind neîntemeiată, nefondată şi lipsită de suport juridic; emiterea unei noi decizii, fără a restitui pricina spre rejudecare, soluţionând problema respectivă, prin constatarea legalităţii transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului - încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa totală de *****m.p., amplasat în m. Chişinău, str.**********, *****, care este înregistrat cu drept de proprietate după debitorul, SRL „Speranţa", IDNO

*****, pe numele creditorului, CŞP ”Protecția Plantelor” SRL, IDNO *****, în contul achitării parţiale a datoriei; a radia grevarea instituită cu titlu de ipotecă în baza contractului de ipotecă nr. ********** din ***** în beneficiul BC „Moldindconbank” SA, în legătură cu stingerea integrală a datoriilor faţă de banca BC „Moldindconbank” SA; încheierea solicitată să servească drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului menţionat, în contul achitării parţiale a datoriei.

La 21 noiembrie 2023, avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor” a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 octomnbrie 2023, solicitând admiterea recursului și casarea încheierii instanței de fond.

În motivarea recursului, avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor” a invocat că la 27.10.2023, de către Judecătoria Chişinău, sediul Centru a fost emisă încheierea nr.25-3617/23, conform căreia s-a dispus respingerea, ca fiind neîntemeiat, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului, CŞP „Protecţia Plantelor” SRL. Încheierea nr. 25-361/23 din 27.10.2023 emisă de Judecătoria Chişinău sediul Centru, a fost recepţionată de CŞP „Protecţia Plantelor” SRL la 06.11.2023, respectiv data de 21.11.2023, este ultima zi de contestare.

Recurenta consideră încheierea contestată una ilegală şi abuzivă, respectiv care urmează a fi anulată.

La 18 octombrie 2023, în Judecătoria Chişinău sediul Centru a fost înregistrat demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa totală de *****m.p., amplasat în m. Chişinău, str.***** *****, *****, ce aparţine cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranţa”, creditorului CŞP „Protecţia Plantelor” S.R.L. şi radierea grevării instituită cu titlu de ipotecă în baza contractului de ipotecă nr. ********** din ***** în beneficiul B.C. „Moldindconbank” S.A

Prin încheierea nr. 25-3617/23, s-a dispus respingerea, ca fiind neîntemeiat, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului, CŞP „Protecţia Plantelor” SRL.

Instanţa de fond prin prisma constatărilor făcute, era obligată să motiveze respingerea demersului executorului judecătoresc, dar să nu se limiteze la câteva fraze cu caracter declarativ. Abţinerea instanţei de fond de la furnizarea unui răspuns explicit constituie o încălcare a art. 6 §1 Convenţia Europeană a Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, deoarece executorului judecătoresc nu i-a fost acordată posibilitatea de a şti dacă argumentele invocate in

demers au fost neglijate sau respinse, motivele respingerii acestora, fiind astfel lăsată într-o stare de incertitudine şi creată impresia că nu a fost auzit.

Consecutiv sunt relevante prevederile art. 140 din Codul de executare care prevede că: (3) Dacă se declară că licitaţia repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanţei, la preţul iniţial stabilit la ultima licitaţie. (9) Transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanţa de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din Codul de executare.

Fiind o normă de trimitere, aduce în evidenţă prevederile 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. 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. 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.

Lipsa de o calificare din partea instanţei de judecată a acţiunilor de mai departe a executorului este de fapt o ilegalitate care vine în a ajuta debitorul să scape de executarea unui document executoriu, fapt care îi duce la ideea că instanţa de judecată a fost una imparţială. De altfel, deja trei licitaţii au avut loc şi debitorul prin această încheiere intenţionează să elibereze bunul imobil de sub sechestru. Mai simplist vorbind instanţa s-a limitat la respingerea demersului, dar care au fost ilegalităţile, ce urmează să facă executorul, care este soarta bunului, or, din contul acestui bun creditorul îşi va recupera o parte foarte mare a datoriei.

Cu referire la alte temeiuri invocate de instanţă în conţinutul încheierii contestate, a reiterat cele invocate de executorul judecătoresc, or, acesta în detalii a descris şi a argumentat în fapt şi în drept demersul.

La 22 noiembrie 2023, conform fișei de repartizare, cauza a fost distribuită pentru examinare în ordine de recurs judecătorului raportor - Nelea Budăi.

La 06 decembrie 2023, asupra cererii de recurs depuse de executorul judecătoresc Furdui Ion, S.R.L. „Speranţa” a depus referință, solicitând respingerea cererii de recurs declarate și menținerea încheierii instanței de fond.

La 07 decembrie 2023, S.R.L. „Speranţa” a depus cerere de recuzare, iar prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2023, cererea de recuzare depusă a fost respinsă (f.d. 80-82).

Verificând legalitatea încheierii judecătoreşti contestate, pe baza dosarului şi a motivelor invocate în cererile de recurs, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ conchide că recursurile urmează a fi admise, cu casarea încheierii instanţei de fond, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată, reieşind din considerentele ce succed.

Conform art. 425 din Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

În acest sens, Colegiul civil reține că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost emisă la 27 octombrie 2023, iar cererile de recurs au fost declarate la 15 noiembrie 2023 și, respectiv la 21 noiembrie 2023, în termenului legal, în contextul în care la materialele cauzei lipsește dovada recepționării legale a încheierii contestate.

Potrivit art. 3 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţele judecătoreşti aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

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.

În conformitate cu art. 427 lit. b) 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, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată.

Conform art. 16 al Codului de procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

Prevederile art. 9 al Codului de executare, stipulează că participanții 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

În conformitate cu art. 10 alin. (1)-(3) al Codului 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. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condiţiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare. Executarea silită se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.

Potrivit art. 66 alin. (1), (2) al Codului de executare, intentarea, amînarea, suspendarea şi încetarea executării silite, eliberarea sau distribuirea sumelor obţinute din executare, aplicarea şi ridicarea măsurilor de asigurare a executării, alte măsuri prevăzute de lege se dispun de executorul judecătoresc prin încheiere, care trebuie să cuprindă: a) data şi locul adoptării, numărul procedurii de executare; b) numele executorului judecătoresc, adresa juridică a biroului său; c) procedura de executare asupra căreia se adoptă încheierea; d) chestiunea asupra căreia se adoptă încheierea; e) motivele care au determinat adoptarea încheierii şi legea care a fost aplicată la adoptare; f) dispoziţia executorului judecătoresc; g) calea şi termenul de contestare a încheierii; h) semnătura şi ştampila executorului judecătoresc.

Încheierea executorului judecătoresc este executorie de drept din momentul emiterii şi poate fi contestată, în termen de 10 zile de la data comunicării, în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială biroul executorului judecătoresc îşi are sediul sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc, dacă legea nu prevede altfel. Contestarea încheierilor executorului judecătoresc nu poate fi temei de suspendare a executării, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezentul cod.

Conform 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.

Potrivit prevederilor 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.

Conform art. 140 alin. (9) Cod de executare, transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanţa de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod. Încheierea instanţei de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanţei.

Conform art. 136 alin. (1) și (2) Cod 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 procesulverbal 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. 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.

Din materialele cauzei s-a stabilit că, la 12.01.2022, a fost înaintat spre executare titlu executoriu nr. 2c1150/19 din 21.12.2020, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a hotărât: se încasează de la S.R.L. „Speranța” în beneficiul Centrului Științifico Practic „Protecția Plantelor” S.R.L. suma de *****dolari SUA, cu titlu de datorie, *****dolari SUA, dobândă de întârziere, în total *****dolari SUA și *****lei, cheltuieli de judecată, care a fost executat parțial, iar restanța la ***** constituie *****dolari SUA și *****lei.

Prin încheierea executorului judecătoresc Furdui Ion din 12.01.2022 nr. 032-841/2022 a fost primit spre executare documentul executoriu nr. 2c-1150/19 din 21.12.2020 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Prin încheierea executorului judecătoresc Furdui Ion din 05.12.2023 nr. 032-1051/2022, a fost primit spre executare documentul executoriu nr. 2c-1150/19 CA nr. (2a-691/21) din 01.11.2022 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, conform Deciziei Colegiului Civil, Comercial de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, în conformitate cu care s-a hotărât: se încasează de la S.R.L. „Speranța” în beneficiul Centrului Științifico-Practic „Protecția Plantelor” S.R.L. suma de *****dolari SUA, cu titlu de datorie, suma de *****dolari SUA, dobândă de întârziere și *****lei cheltuieli de judecată cu titlu taxa de stat suportate în apel,

care a fost executat parțial, iar restanța la ***** constituie *****dolari SUA și *****lei.

Prin procesul-verbal din *****, asupra bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în m. *****, str.***** *****, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța", a fost aplicat sechestru.

Conform informație din Registrul bunurilor imobile bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în mun. Chișinău, str.***** *****, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța", la subcapitolul III - grevarea drepturilor patrimoniale, partea I. alte drepturi înregistrate, s-a constatat că bunul imobil nominalizat este grevat, conform contractului de ipotecă din ***** în beneficiul B.C.„Moldindconbank" S.A.

Prin răspunsul nr. 02-10/1277 din 09.03.2023 B.C. „Moldindconbank" S.A. a comunicat că, termenul de rambursare a creditului, de către debitorul, S.R.L. „Speranța", conform contractului expiră la 11.05.2023 și că la 03.03.2023, debitorul nu are datorii restante, conform contractului de ipotecă, iar din conținutul răspunsului din 07.07.2023 rezultă că debitorul, S.R.L. „Speranța" la 11.05.2023 și-a executat obligațiile contractuale și a rambursat integral creditul acordat conform contractului de credit din 11.05.2015.

În acord cu art. 117 alin. (4) Cod de executare, în cazul în care nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen prețul stabilit de executorul judecătoresc, evaluarea se prezumă a fi corectă şi definitivă.

Potrivit art. 129 alin. (1) Cod de executare, anunţul despre desfăşurarea licitaţiei se publică într-un ziar de nivel raional ori naţional sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi se afişează la sediul biroului executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar şi alte modalităţi de anunţare a licitaţiei.

Prin încheierea din 16.06.2023, a fost dispusă organizarea licitației pentru vânzarea bunului imobil sechestrat la *****, care aparține debitorului, iar la 16.06.2023 a fost perfectat anunțul de expunere spre vânzare a bunului imobil, publicat în Monitorul Oficial al R. Moldova din 23.06.2023, conform căruia a fost numită licitație de vânzare a bunului imobil, pentru data de 12.07.2023, la prețul de *****lei.

Conform procesului-verbal nr. 032-841, 1051/2022 din 12.07.2023, licitația numită pentru 12.07.2023, ora 10:00, nu a avut loc, deoarece până la data și ora stabilită pentru petrecerea licitației date s-a înregistrat numai un participant, iar creditorul nu a acceptat preluarea în natură a bunului imobil expus vânzării la licitație.

La cererea creditorului din 18.07.2023, a fost numită licitația repetată, pentru data de 22.08.2023, ora 10:00, la prețul stabilit la licitația din 12.07.2023, iar anunțul a fost publicat în ziarul „Makler” din 27.07.2023.

Conform procesului-verbal din 22.08.2023 licitația numită pentru data de 22.08.2023, ora 10:00, nu a avut loc, deoarece până la data și ora stabilită pentru petrecerea licitației date s-a înregistrat numai un participant, iar creditorul nu a acceptat preluarea în natură a bunului imobil expus vânzării la licitație, iar creditorul nu a acceptat preluarea în natură a bunului imobil expus vânzării la licitația repetată.

La cererea creditorului din 24.08.2023, a fost numită licitația repetată nr.3, pentru data de 29.09.2023, ora 10:00, cu reducerea prețului în mărime de 10%, suma constituind *****lei, iar anunțul a fost publicat în ziarul „Makler” din 07.09.2023,

Conform procesului-verbal din 29.09.2023 licitația numită pentru data de 29.09.2023, ora 10:00, nu a avut loc, deoarece până la data și ora stabilită pentru petrecerea licitației date s-a înregistrat numai un participant.

Conform art. 139 alin. (3) Cod de executare, în cazul în care s-a declarat că licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit. a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la preţul stabilit la licitaţie. Creditorul gajist are dreptul preferenţial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depăşeşte valoarea creanţelor sale.

La 03.10.2023 creditorul, C.Ș.P. „Protecția Plantelor” S.R.L. a depus în cadrul biroului executorului judecătoresc Furdui Ion o cerere, în temeiul prevederile art. 140, alin. (1) din Codul de executare al R. Moldova, privind acordul de a primi în contul achitării creanței, bunul imobil, nevândut la licitația repetată nr. 3 din 29.09.2023, la prețul de vânzare, stabilit la ultima licitație, în sumă de *****lei.

Prin încheierea nr.032-841, 1051/2022 din 04.10.2023 s-a dispus încasarea cheltuielilor de executare de la creditorul, C.Ș.P. „Protecția Plantelor” S.R.L., sumă care a fost achitată la 05.10.2023.

Prin încheierea nr. ***** din ***** s-a dispus transmiterea bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în m. *****, str.***** *****, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța”, creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L în contul achitării parțiale a datoriei.

La 18 octombrie 2023, în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) a fost înregistrat demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în mun. Chișinău, str.***** *****,

***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța”, creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. și radierea grevării instituită cu titlu de ipotecă în baza contractului de ipotecă nr. ********** din ***** în beneficiul B.C. „Moldindconbank” S.A.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin încheierea din 27 octombrie 2023, a respins ca fiind neîntemeiat, demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. nr. ***** din *****.

Exprimându-și dezacordul cu încheierea instanței de fond, executorul judecătoresc Furdui Ion și avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor”, au contestat-o cu recurs, invocând argumentele menționate *supra*.

Instanța de recurs consideră recursurile drept întemeiate și pasibile admiterii, iar încheierea contestată neîntemeiată și pasibilă casării, cu trimiterea cauzei la rejudecare, din următoarele considerente.

Cu privire la acest aspect, Colegiul notează că Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o. Astfel, pentru ca hotărârea judecătorească să corespundă acestor cerințe, instanța de judecată, primordial, trebuie să identifice obiectul acțiunii civile, care-l formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre. Respectiv, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile şi temeiului acestuia.

În acest sens se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cerințele şi obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Colegiul remarcă că omiterea aspectului dat constituie o încălcare a art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale, care garantează oricărei persoane dreptul la judecarea în mod echitabil a cauzei sale. Instanțele judecătorești sunt obligate să-şi motiveze soluțiile

şi concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului şi necesită un răspuns special în hotărâre.

În motivarea soluției instanța de fond a reținut că executorul judecătoresc Furdui Ion, eronat a dispus transmiterea în proprietatea creditorului CȘP ,,Protecția Plantelor” S.R.L, a bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în m. *****, str.***** *****, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța”, or din materialele cauzei rezultă că, debitorul a contestat actele procedurii de executare în instanța de judecată, la caz fiind emisă o soluție.

Astfel, Colegiul civil consideră drept pripite și nemotivate argumentele instanței de fond, or, instanța de judecată deși a reținut că ,,*debitorul a contestat actele procedurii de executare în instanța de judecată, la caz fiind emisă o soluție*”, nu a elucidat și apreciat soluțiile emise pe marginea contestațiilor depuse, la care s-a referit, și dacă acestea reprezintă un impediment sau nu în admiterea demersului depus de executorul judecătoresc Furdui Ion.

Or, se remarcă că prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 mai 2023, a fost restituită cererea de chemare în judecată depusă de SRL ,,Speranța” împotriva SRL ,,Protecția Plantelor, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Furdui Ion privind anularea procesului-verbal de aplicare a sechestrului din 28 martie 2023, întocmit de executorul judecătoresc Furdui Ion și constatarea ilegalității evaluării bunului imobil sechestrat, efectuată de executorul judecătoresc, Furdui Ion. Iar, contestația depusă repetat a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 118 alin. (5) din Codul de executare, fiind emisă și o încheiere prin care a fost admisă excepția de tardivitate.

De asemenea, Colegiul civil remarcă că instanța de fond a constatat că conform informație din Registrul bunurilor imobile bunului imobil încăpere locativă, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de *****m.p., amplasat în mun. *****, str.**********, ***** ce aparține cu drept de proprietate după debitorul S.R.L. „Speranța”, la subcapitolul III - grevarea drepturilor patrimoniale, partea I. alte drepturi înregistrate, bunul imobil nominalizat este grevat, conform contractului de ipotecă din ***** în beneficiul B.C. ,,Moldindconbank” S.A.

Însă, nu a argumentat și nu a apreciat răspunsul nr. 02-10/1277 din 09.03.2023, prin care B.C. ,,Moldindconbank” S.A. a comunicat că, termenul de rambursare a creditului, de către debitorul, S.R.L. ,,Speranța”, conform contractului expiră la 11.05.2023 și că la 03.03.2023, debitorul nu are datorii restante, conform contractului de ipotecă, iar din conținutul răspunsului din 07.07.2023 rezultă că debitorul, S.R.L. ,,Speranța” la 11.05.2023 și-a executat obligațiile contractuale și a rambursat integral creditul acordat conform contractului de credit nr. 75/2018 din 11.05.2015. Astfel, BC „Moldindconbank” S.A., nu are pretenţii faţă de „Speranţa” S.R.L. în legătură cu neonorarea

obligaţiilor contractuale, acestea fiind stinse integral faţă de Bancă la 11.05.2023, iar cu referire la faptul că în Registrul bunurilor imobile în continuare figurează grevarea instituită în temeiul contractului de ipotecă, face referire la prevederile art. 718 alin. (3) Cod civil, conform căruia, creditorul gajist este obligat să elibereze debitorului gajist sau, în cazul convenit cu acesta, să depună direct în registrul garanţiilor un aviz de radiere a avizului respectiv de înregistrare a gajului în termen de 3 zile de la stingerea gajului conform art. 675, dacă contractul nu prevede un termen mai mare. În astfel de circumstanţe, atrage atenţia că după stingerea integrală a creditelor acordate, în conformitate cu prevederile contractuale, Banca la cerere va elibera debitorului ipotecar certificatul cu privire la radierea grevărilor pentru al prezentat la Agenţia Servicii Publice, însă pînă la moment acesta nu s-a adresat Băncii cu o asemenea cerere.

În această ordine de idei, Colegiul civil, reținând că încheierea judecătorească supusă recursului nu relevă concluziile instanței asupra tuturor argumentelor invocate de recurenți, reținînd și indicînd doar circumstanțele de fapt stabilite fără a le da o apreciere prin prisma probelor invocate, fapt ce denotă că, încheierea judecătorească supusă recursului nu satisface criteriile legalității şi temeiniciei unui act judecătoresc.

Totodată, se reține că în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special şi explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat cererea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (cauza CEDO Hiro Balani vs. Spania, hotărârea din 9 decembrie 1994).

Corelând circumstanțele expuse cu normele legale citate, instanța de recurs ajunge la concluzia că la judecarea demersului, instanța de fond a omis acest aspect, circumstanță ce a generat adoptarea unei soluții ce nu a asigurat minimul clarității actului judecătoresc.

Colegiul civil conchide că aspectele abordate *supra* au fost ignorate de instanța inferioară, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a le corecta, motiv din care cauza necesită rejudecare.

Respectiv, ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta omisiunile menționate, or instanța nu poate lipsi părțile de un grad de jurisdicție pentru examinarea demersului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ concluzionează asupra necesității admiterii recursului depus de executorul judecătoresc Furdui Ion și de avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor”, casării încheierii și remiterii cauzei spre rejudecare în fond, în alt complet de judecată.

În baza celor expuse, în conformitate cu art. 427 lit. b) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e :

Admite recursul declarat de executorul judecătoresc Furdui Ion și de avocatul Leontean Sergiu în interesele CȘP „Protecția Plantelor”.

Casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 octombrie 2023, emisă la demersul executorului judecătoresc Furdui Ion cu privire la confirmarea încheierii de transmitere a bunului imobil creditorului CȘP „Protecția Plantelor” S.R.L. nr. ***** din *****, restituind cauza pentru rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecătorul Nelea Budăi

Judecătorii: Ion Țurcan

Iurie Cotruță