Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Lorina Ciubotaru)
Dosarul nr. 2r-157/25
(2-24144407-02-25r-23012025)

D E C I Z I E

16 iunie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Diana Corlăteanu și Lucia Bagrin

examinând, fără citarea părţilor, cererea de recurs declarată de recurentul executorul judecătoresc Vitalie Guțu, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024, prin care s-a respins demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024,-

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. La 12 decembrie 2024 executorul judecătoresc Guțu Vitalie a depus demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024.

În susținerea demersului a indicat că prin strămutare au parvenit spre executare documentele executorii: nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul Alinei Frunză, datoria în sumă totală de 149450 lei; nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Alexei Didenco, datoria în sumă totală de 284248 lei.
Menționează că executorul judecătoresc Svetlana Bumbac prin încheierile nr. 186-762/2021 din 4 februarie 2021, nr. 186-762/2021 din 12 august 2022 a aplicat măsuri asigurătorii în privința debitorului Iurii Șumila, la toate instituțiile financiare, Agenția Servicii Publice, Departamentul înmatriculare a mijloacelor de transport și calificare a conducătorilor auto, Departamentul Cadastru, Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept a interdicțiilor în ceea ce privește orice înregistrare în registrul de stat în ce privește reorganizarea, radierea, modificarea statutului, etc. societății comerciale unde debitorul figurează în calitate de fondator, asociat și a interzis înregistrarea cărorva societăți comerciale cu participarea ca fondator a debitorului.

Indică că, la 9 martie 2021, debitorul Iurii Șumila a recepționat încheierea privind intentarea procedurii de executare nr. 186-794/2021 din 1 martie 2021 și încheierea privind intentarea procedurii de executare nr. 186-762/2021 din 4 februarie 2021, fapt confirmat prin avizele de recepție și nota informativă adresată executorului judecătoresc Svetlana Bumbac la 6 martie 2021.
Afirmă că prin actul de preluare a executării nr.021-1017/2023 din 20 octombrie 2023 a preluat în baza încheierii de strămutare nr. 186-794/2021 emisă de executorul judecătoresc Svetlana Bumbac executarea documentului executoriu nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul Alinei Frunză, datoria în sumă totală de 149450 lei. De asemenea prin actul de preluare a executării nr. 021-1016/2023 din 20 octombrie 2023 a preluat în baza încheierii de strămutare nr. 186-762/2021 emisă de executorul judecătoresc Svetlana Bumbac executarea documentului executoriu nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Alexei Didenco, datoria în sumă totală de 284248 lei. Actele de preluare a executării din 20 octombrie 2023 au fost recepționate de debitorul Iurii Șumila.
Susține că IP Cadastrul Bunurilor Imobile a prezentat informație că debitorul Iurii Șumila deține cu drept de proprietate bunul imobil, garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situată în *****.
Reține că în scopul executării documentului executoriu, împreună cu creditorul Alina Belibov (fosta Frunză) s-a deplasat la adresa *****, unde a aplicat sechestru asupra acestui bun imobil ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila, prin procesul-verbal de sechestru nr. 021-1017/2023 din 6 noiembrie 2023, recepționat de către debitor la 14 noiembrie 2023.
Remarcă că potrivit raportului de evaluare nr.815/JUD din 11 decembrie 2023 efectuat de SRL”Vlasercom”, bunul imobil menționat supra a fost evaluat la prețul de 303500 lei, iar la 2 ianuarie 2024 debitorul a recepționat acest raport.
Mai invocă executorul judecătoresc Vitalie Guțu că asupra bunului imobil sunt aplicate și alte interdicții, fiind somați executorii judecătorești privind alăturarea la urmărirea bunului imobil. Astfel, la 5 decembrie 2023 executorul judecătoresc Aurel Corcescu s-a alăturat executării cu documentele executorii: nr. 1-240/2017 din 11 august 2021 emis de Curtea de Apel Chișinău privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul statului, amenda în sumă de 60000 lei; nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de a Iurii Șumila, în beneficiul statului, amenda în sumă de 60000 lei; nr. 2-101/19 din 18 iunie 2019 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Serghei Albu, a datoriei în sumă de 27969 lei.
Punctează că la 1 decembrie 2023, executorul judecătoresc Vlad Zaporojan s-a alăturat executării cu documentul executoriu nr. 2-44/2020 din 28 septembrie 2020

emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul OCN”CREDITS 2 ALL”SRL a datoriei în sumă de 10622,23 lei. De asemenea s-a alăturat executării executorul judecătoresc Grigore Stoian cu documentul executoriu nr. 2-889/2018 din 8 octombrie 2019 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul ÎCS”EASY CREDIT”SRL a datoriei în sumă de 26609,67 lei.
Notează că și executorul judecătoresc Valentina Zamșa s-a alăturat executării cu documentul executoriu 2-730/18 din 19 decembrie 2018 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul Mariei Gore, a datoriei în sumă de 266216,37 lei.
Potrivit somației de conexare, s-a alăturat executării și executorul judecătoresc Cornelia Balan cu documentul executoriu nr. 2i-4-1/2023 din 5 februarie 2024 emis de Judecătoria Orhei, sediul Telenești privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui OM”Capital Credit”SRL a datoriei în sumă de 463769,98 lei.
Accentuează că prin înștiințarea din 22 noiembrie 2023 creditorul ipotecar BC”MAIB”SA l-a informat că în conformitate cu contractual de credit SI70266/777 din 28 iunie 2017, datoria debitorului Iurii Șumila către bancă la 23 noiembrie 2023 constituie suma de 163304,72 lei.
Subliniază că prin înștiințarea din 19 decembrie 2023 a înștiințat coproprietarul bunului imobil, garsoniera, încăperea locativă nr. 132, numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situată în *****, că deține dreptul de preemțiune la adjudecarea cotei-părți a debitorului Iurii Șumila.
Relevă că la 12 februarie 2024, a numit organizarea licitației publice pentru data de 6 martie 2024 ora 11:00 privind vânzarea bunului imobil - garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila, la preț de pornire de 303500 lei. Anunțul din 12 februarie 2024 a fost publicat în Monitorul Oficial al RM la data de 15 februarie 2024. Totodată a expediat anunțul și în adresa debitorului Iurii Șumila, care a fost recepționat 20 februarie 2024. Licitația stabilită pentru 6 martie 2024, ora 11:00 nu a avut loc, dat fiind faptul că nu s-a înregistrat nici un participant.
Indică că, la 5 aprilie 2024 a numit organizarea licitației publice repetate pentru data de 30 aprilie 2024, ora 11:00 privind vânzarea bunului imobil - garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situată în *****, la prețul de pornire de 245835 lei. Anunțul despre organizarea licitației publice stabilite pentru data de 30 aprilie 2024 a fost publicat în Monitorul Oficial la data de 12 aprilie 2024. Totodată a expediat în adresa debitorului pentru cunoștință anunțul privind desfășurarea licitației stabilite pentru 30 aprilie 2024 și care a fost recepționată de către debitor la 12 aprilie 2024. Dat fiind că nu s-a înregistrat nici un participant, licitația publică din 30 aprilie 2024 ora 11:00 nu a

avut loc.
Subliniază că ulterior, la 4 noiembrie 2024 a numit organizarea licitației publice repetate pentru 26 noiembrie 2024, ora 11:00 privind vânzarea bunului imobil enunțat la prețul de pornire de 182100 lei conform art. 140 alin. (2) Codul de executare. Anunțul despre organizarea licitației publice stabilite pentru 26 noiembrie 2024, ora 11:00 a fost publicat în Monitorul Oficial la 8 noiembrie 2024 și în aceiași zi debitorul a recepționat acest anunț.
Evidențiază că la 20 noiembrie 2024, Evgheni Dziundzeac a depus cerere de a fi înregistrat în calitate de participant la licitația din 26 noiembrie 2024, anexând copiile bonului de plată a acontului de 5% și a taxei de participare de 60 lei. La 21 noiembrie 2024, Radu Fricățel a depus cerere, prin care a solicitat de a fi înregistrat în calitate de participant la licitație, anexând copiile bonului de plată a acontului de 5% și a taxei de participare de 60 lei. La 22 noiembrie 2024, Mihail Zabrian a depus cerere de a fi înregistrat în calitate de participant la licitația din 26 noiembrie 2024, anexând copiile bonului de plată a acontului de 5% și a taxei de participare de 60 lei. Iar la 25 noiembrie 2024, au solicitat înregistrarea în calitate de participant la licitația din 26 noiembrie 2024 cetățenii Gheorghe Stratan și Sergiu Școlinic.
Conchide că la 26 noiembrie 2024, ora 11.00 a fost petrecută licitația privind vânzarea bunului imobil în urma căruia au fost parcurși 49 pași și bunul imobil - garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral _____, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în _____ a fost vândut la prețul de 281100 lei, adjudecător fiind Radu Fricățel, care a prezentat copia bonului de plată a sumei de 271995 lei ceea ce constituie suma rămasă pentru achitarea prețului bunului imobil.
Concluzionează că dat fiind faptul că bunul imobil a fost vândut la licitație publică, procesul-verbal al licitației urmează a fi aprobat de instanța de judecată. Astfel, executorul judecătoresc Vitalie Guțu solicită confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024 privind vânzarea bunului imobil - garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral _____, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în _____, adjudecată de Radu Fricățel.

2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024, s-a respins demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024.

Solicitarea recurentului:

3. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 9 ianuarie 2025 prin intermediul poștei electronice, recurentul executorul judecătoresc Vitalie Guțu, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea

încheierii contestate, pronunțarea unei decizii privind admiterea demersului.

Argumentele părţilor:

4. În motivarea recursului s-a indicat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, fiind pasibilă de a fi casată.

Menționează că analizând în ansamblu argumentele instanţei se constată că argumente ce au stat la baza neconfirmării procesului verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024 sânt următoarele: 1. vânzarea bunului imobil ce aparține cu drept de proprietate în devălmășie debitorului Iurii Șumila şi cet. Tamara Şumila, fără a fi stabilite cotele-părţi ideale; 2. Bunul imobil este ipotecat de Iurii Șumila şi Tamara Şumila, în favoarea BC"Moldova-Agroindbank"SA în baza contractului de ipotecă nr.5132 din 28 iunie 2017, însă acest act juridic nu formează obiectul procedurii de executare nr. 021-1017/2023.

Remarcă faptul că spre executare silită se află documentele executorii nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție, privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul părții vătămate Alina Frunză, suma de 149450 lei şi nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție, privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul părții vătămate Alexei Didenco, suma de 284248 lei, respectiv debitorul Iurii Șumila urmează a restitui părţilor vătămate prejudiciul cauzat în urma comiterii unei infracțiuni. Conform sentinței nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție, debitorul Iurii Șumila a fost învinuit de comiterea infracțiunii, prevăzute de art. 241^1 alin (2) Cod penal. În această ordine de idei şi în conformitate cu art. 24, alin. (2) Cod familiei, soţii Iurii Șumila şi Tamara Şumila răspund cu întreg patrimoniul lor pentru repararea prejudiciului cauzat ca urmare a săvârșirii unei infracțiuni, nefiind necesară stabilirea cotelor părţi ideale din bunul imobil ce le aparține proprietarilor cu drept de proprietate în devălmășie. Mai mult ca atât bunul imobil situat în *****, este ipotecat de debitorul Iurii Șumila şi soţia sa Tamara Şumila, în favoarea BC"Moldova-Agroindbank"SA, în conformitate cu contractul de credit S170266/777 încheiat la data de 28 iunie 2017, iar datoria către bancă la data de 22 noiembrie 2023 era suma de 163304,72 lei. Respectiv calitatea de debitori ipotecari o are atât Iurii Șumila, cât şi Tamara Şumila, iar în conformitate cu art. 100 Cod de executare, creanțele creditorilor gajiști sunt în ordine prioritară, înainte de satisfacerea celorlalte creanțe.

La fel, indică că, judecătorul menționează că urmare a nerespectării prevederilor art.95 Cod de executare şi art. 553 Codul civil, Tamara Şumila a fost lipsită fără temei legal de dreptul său de proprietate asupra bunului vândut la licitația din 26 noiembrie 2024, însă după cum a mai menţionat anterior, în conformitate cu art. 24 Cod familiei, soţii răspund cu întreg patrimoniul lor pentru repararea prejudiciului cauzat ca urmare a săvârșirii unei infracțiuni. În conformitate cu contractul de

credit S170266/777 încheiat la data de 28 iunie 2017, debitori ipotecari faţă de creditorul ipotecar BC"Moldova-Agroindbank"SA sunt atât Iurii Șumila, cât şi Tamara Şumila. Însă în pofida prevederilor stipulate în art. 16 din Codul de procedură civilă şi art. 120 al Constituției RM documentele executorii sus indicate, nu au fost executate în termenul prevăzut de lege, circumstanțe care pot genera aplicarea instrumentului prevăzut de Legea nr. 87 din 21 aprilie 2011 privind repararea de către stat a prejudiciului cauzat prin încălcarea dreptului la judecarea în termen rezonabil a cauzei sau a dreptului la executarea în termen rezonabil a hotărârii judecătoreşti. Or, potrivit practicii CEDO, hotărârea pronunțată în *cauza Ruianu vs România*, Curtea a statuat că: „dreptul la justiție, garantat de articolul 6, protejează în egală măsură şi punerea în executare a hotărârilor judecătoreşti definitive şi obligatorii, care, într-un stat care respectă preeminenţa dreptului, nu pot rămâne fără efect în defavoarea uneia din părţi. Prin urmare, executarea unei hotărâri judecătoreşti nu poate fi împiedicată, anulată sau amânată (*hotărârea Burdov împotriva Rusiei şi Hornsby împotriva Greciei*)".

Remarcă faptul că, executarea silită a hotărârilor judecătoreşti rămase definitive trebuie privită ca o parte integrantă a unui proces conform prevederilor articolului 6 CEDO. Or, acest drept garantat ar fi iluzoriu dacă sistemul legal național al unui stat contractant ar permite în final ca o hotărâre judecătorească definitivă şi obligatorie să rămână neexecutată în detrimentul unei părţi. Or, CEDO menționează şi faptul că: "statul are obligația pozitivă să organizeze un sistem de executare al hotărârilor judecătoreşti care să fie efectiv atât în drept, cât şi în practică, precum şi să asigure executarea acestora fără întârziere necuvenită" (*cauza Fuklev vs Ukraine*). Astfel, întru neadmiterea încălcării drepturilor creditorilor la un proces echitabil, garantat de art. 6 Convenția CEDO, fiind constatat faptul că, debitorul Iurii Șumila a fost înștiințat legal despre intentarea dosarului de executare despre sechestrarea bunului imobil despre evaluare bunului, organizarea licitațiilor consideră că încheierea nr. 25-2556/24 din 23 decembrie 2024 urmează a fi casată integral cu emiterea unei decizii sub formă de încheiere prin care să fie admis demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea procesului verbal a licitației cu nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024.

Punctează că procedura de desfășurare a licitației din 26 noiembrie 2024 a fost respectată cu strictețe argumentele instanţei deşi sânt nefondate nu se referă la procedura de desfășurare a licitației. Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, pronunțarea unei decizii privind admiterea demersului.

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 23 ianuarie 2025.

6. Intimatul-debitor Iurii Șumila, creditorii Alina Frunză și Alexei Didenco, adjudecătorul Radu Fricățel, 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:

7. Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră cererea de recurs drept neîntemeiată şi care urmează a fi respinsă, din următoarele motive.
8. 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 admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
9. 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.
10. În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.
11. Convingerea instanţei de recurs privind respingerea cererii de recurs se bazează pe argumentele ce urmează.
12. Colegiul reține că la 12 decembrie 2024 executorul judecătoresc Guțu Vitalie a depus demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024.
13. Iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024, s-a respins demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024.
14. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 9 ianuarie 2025 prin intermediul poștei electronice, recurentul executorul judecătoresc Vitalie Guțu, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate, pronunțarea unei decizii privind admiterea demersului.
15. 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 soluţia instanţei de fond privind respingerea demersului,

este una corectă, rezultată din aprecierea justă a materialului probator şi interpretarea corectă a normelor de drept material.

16. Cadrul relevant speței sunt prevederile art. 1 alin. (1) din Codul de executare, potrivit căruia 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. Iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, în scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin. (1), legislaţia privind executarea stabilește competența executorului judecătoresc, modul şi condițiile de executare silită a documentelor executorii.
17. Conform 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.
18. Conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Codul 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 îndeplinește benevol obligațiile. Iar potrivit alin.(2) al aceluiași articol, executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condiţiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, până la achitarea dobânzilor, a penalităților sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare. Potrivit alin.(3) al aceluiași articol, executarea silită se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.
19. Conform prevederilor art. 22 alin. (1) lit. l) din Codul de executare, executorul judecătoresc este în drept să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.
20. Conform prevederilor art. 133 din Codul de executare, privind acțiunile premergătoare vânzării la licitaţie:

(1) Înainte de demararea licitaţiei, executorul judecătoresc verifică la organul cadastral teritorial sau la alte organe competente drepturile reale şi alte sarcini care grevează bunul urmărit. Titularii acestor drepturi vor fi înştiinţaţi despre desfăşurarea licitaţiei.

(2) După expirarea termenului de depunere a cererilor de participare la licitaţie şi pînă la începutul înregistrării prezenţei, executorul judecătoresc este obligat să elaboreze partea întîi a procesului-verbal al licitaţiei.

21. Conform prevederilor art. 134 Cod de executare, privind desfăşurarea licitaţiei:

(1) Licitaţia este desfăşurată de executorul judecătoresc în a cărui procedură se

află documentul executoriu.

(2) În ziua licitaţiei, la înmînarea biletelor de participare, executorul judecătoresc înregistrează participanţii prezenţi. Înregistrarea se încheie cu 10 minute înainte de începutul procedurii de licitare. Participanţii care au întîrziat la înregistrare nu sînt admişi la licitaţie.

(3) Executorul judecătoresc (licitatorul) anunţă începutul licitaţiei şi dă citire părţii întîi a procesului-verbal.

(4) Executorul judecătoresc oferă bunul (lotul) la preţul iniţial. Persoana care acceptă preţul ridică biletul de participare.

(5) Executorul judecătoresc oferă bunul spre vînzare de cel puţin 3 ori la rînd, la intervale de timp care să permită opţiuni şi suprasolicitări. După ce unul dintre participanţi ridică biletul, ceilalţi pot pretinde la bun (lot), propunînd un preţ mai mare cu unul sau cu mai mulţi paşi de ridicare. Dacă nimeni nu oferă un preţ mai mare decît cel acceptat, strigat de 3 ori, executorul judecătoresc fixează, prin lovitură de ciocan, vînzarea bunului.

(6) Participantul la licitaţie care a cîştigat bunul (lotul) este obligat să semneze procesul-verbal.

(7) Dacă participantul care a cîştigat bunul (lotul) refuză să semneze procesul-verbal, se consideră că licitaţia nu a avut loc. În acest caz, licitarea reîncepe de la preţul oferit de participantul anterior.

(8) Acontul nu se restituie participantului care:

a) a refuzat să semneze procesul-verbal de licitaţie;

b) nu s-a prezentat la licitaţie;

c) nu a achitat în termen costul lotului cumpărat.

(9) Acontul nerestituit rămas la contul executorului judecătoresc se utilizează pentru necesităţile biroului acestuia.

(10) În cazul în care la licitaţie sînt scoase mai multe loturi separate, iar participantul care a depus acontul nu a cîştigat lotul pentru care a depus cerere şi acont, el poate fi admis la licitarea următoarelor loturi dacă acontul depus nu este mai mic de 5% din preţul următorului lot.

22. Conform prevederilor art. 136 din Codul de executare, privind confirmarea de către instanţa de judecată a procesului-verbal al licitaţiei:

(1) În cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitaţie trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei, transmite instanţei de judecată în a cărei circumscripţie se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

(2) În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfăşurării licitaţiei, pronunţînd în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor

de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitaţie, dacă acestea există.

(3) În cazul în care constată neregularităţi în procedura de desfăşurare a licitaţiei care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunţă o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă.

(4) Încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

(5) În cazul în care judecătorul nu confirmă procesul-verbal al licitaţiei, executorul judecătoresc dispune desfăşurarea unei licitaţii repetate. În acest caz, acontul depus pentru licitaţia anterioară se menţine pentru licitaţia repetată.

(6) Stingerea datoriei după vînzarea bunului la licitaţie nu poate servi temei de neconfirmare sau de anulare a licitaţiei.

23. Conform prevederilor art. 139 din Codul de executare, privind cazurile când se declară că licitaţia nu a avut loc:

(1) Se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care:

a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi;

b) la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul;

c) nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie;

d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat;

e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

(2) Dacă s-a declarat că licitaţia nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal.

(3) 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.

(4) Prevederile alin.(3) nu se aplică în cazurile indicate la alin.(1) lit.d) şi e).

24. Conform prevederilor art. 140 Cod de executare, privind licitaţia repetată:

(1) Dacă, în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitaţie repetată în condiţiile prezentului cod.

(1^1) Pentru vînzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitaţii. În cazul în care se declară că licitaţia nu a avut loc din motivul indicat la art.139 alin.(1) lit.e) din prezentul cod, numărul licitaţiilor nu este limit

(2) În cazurile prevăzute la art.139 alin.(1) lit.a)-c) din prezentul cod, executorul judecătoresc reduce preţul bunului. Reducerea nu poate fi mai mare de 20% din preţul la care a fost expus bunul la licitaţia precedentă şi de 10% în cazul bunurilor imobile. Preţul iniţial al bunului expus spre vînzare la a treia licitaţie nu poate fi

mai mic de 50% din preţul stabilit la evaluarea acestuia În celelalte cazuri nu se permite reducerea preţului.

(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.

(4) Dacă la bunurile nevîndute la licitaţia repetată pretind mai mulţi creditori, acestea se vor transmite în ordinea de satisfacere a creanţelor, stabilită de prezentul cod.

(5) Dacă nu există creanţe care trebuie satisfăcute în primul rînd, de dreptul preferenţial dispune creditorul la al cărui demers au fost sechestrate bunurile, apoi creditorul care a avansat cheltuielile de executare pentru urmărirea acestui bun.

(6) În cazul în care creditorii se află în situaţii egale, problema se rezolvă prin tragere la sorţi.

(7) În cazul în care creditorul care a solicitat să-i fie transmise bunurile nu se prezintă nemotivat la data stabilită de executorul judecătoresc sau refuză primirea lor, bunurile sînt propuse unui alt creditor, conform ordinii stabilite, iar dacă nu există alţi creditori, bunurile sînt vîndute prin alte modalităţi prevăzute de prezentul cod ori sechestrul se ridică dacă cheltuielile de executare sînt achitate integral.

(8) În cazul în care suma restituită de creditor în condiţiile art.139 alin.(3) din prezentul cod nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita şi cheltuielile de executare. Bunul va fi transmis creditorului care a acceptat primirea lui în contul datoriei după achitarea diferenţei dintre valoarea bunului transmis şi valoarea creanţei sale şi după achitarea cheltuielilor de executare.

(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 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.

(10) Ridicarea sechestrului de pe bunuri în cazurile prevăzute la alin.(7) se admite în baza unei încheieri.

25. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că la cererea creditorului Alina Frunză, adresată executorului judecătoresc Svetlana Bumbac, prin încheierea nr. 186-794/2021 din 28 septembrie 2023 s-a strămutat documentul executoriu nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul Alinei Frunză, datoria în sumă totală de 149450 lei spre executare

executorului judecătoresc Vitalie Guțu (f.d.118-120).

26. Prin încheierea nr. 186-762/2021 din 28 septembrie 2023, executorul judecătoresc Svetlana Bumbac a dispus strămutarea documentelor executorii nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Alexei Didenco, datoria în sumă totală de 284248 lei spre executare executorului judecătoresc Vitalie Guțu (f.d.92).
27. Colegiul atestă că executorul judecătoresc Vitalie Guțu, în baza actelor de preluare a executării nr. 021-1016/2023 și nr. 021-1017/2023 din 20 octombrie 2023 a preluat spre executare documentele executoriu nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emise de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Alexei Didenco, datoria în sumă totală de 284248 lei și în beneficiul Alinei Frunză datoria în sumă totală de 149450 lei recepționate de către debitor la 2 noiembrie 2024 (f.d.88, 90, 116).
28. Colegiul constată că în scopul executării documentelor executorii menționate supra, executorul judecătoresc Vitalie Guțu, prin procesul-verbal de sechestru nr. 121-1017/2023 din 6 noiembrie 2023 a aplicat sechestru asupra bunului imobil, garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și Tatianei Șumila (f.d.82).
29. Prin încheierea nr. 021-1017/23 din 16 noiembrie 2023, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a dispus de a propune SRL”Vlasercom” participarea unui specialist privind efectuarea unei evaluări și a stabili prețul mediu de piață a bunului imobil garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și Tatianei Șumila (f.d.79).
30. Potrivit raportului de evaluare nr. 815/JUD din 11 decembrie 2023, întocmit de SRL”Vlasercom” s-a evaluat bunul imobil enunțat la suma de 303500 lei (f.d.134-165).
31. La fel, ca urmare a somării de către executorul judecătoresc Vitalie Guțu, la 5 noiembrie 2024 executorul judecătoresc Cornelia Balan s-a alăturat executării cu documentul executoriu nr. 2i-4-1/2023 din 5 februarie 2024 emis de Judecătoria Orhei, sediul Telenești privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul OM”Capital Credit”SRL a datoriei în sumă de 463769,98 lei (f.d.31-32,40).
32. La 4 decembrie 2023 executorul judecătoresc Grigore Stoian s-a alăturat executării cu documentul executoriu nr. 2-889/2018 din 8 octombrie 2019 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul ÎCS”EASY CREDIT”SRL a datoriei în sumă de 26609,67 lei (f.d.67-68).

33. La 5 decembrie 2023 executorul judecătoresc Aurel Corcescu s-a alăturat executării cu documentele executorii: 1) nr. 1-240/2017 din 11 august 2021 emis de Curtea de Apel Chișinău privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul statului, amenda în sumă de 60000 lei; 2) nr. 1-121/2017 din 17 noiembrie 2020 emis de Curtea Supremă de Justiție privind încasarea de a Iurii Șumila, în beneficiul statului, amenda în sumă de 60000 lei; 3) nr. 2-101/19 din 18 iunie 2019 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul lui Serghei Albu, a datoriei în sumă de 27969 lei (f.d.71-75).
34. Tot la 5 decembrie 2023 executorul judecătoresc Vlad Zaporojan s-a alăturat executării cu documentul executoriu nr. 2-44/2020 din 28 septembrie 2020 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul OCN"CREDITS 2 ALL"SRL a datoriei în sumă de 10622,23 lei (f.d.69-70).
35. La 7 februarie 2024 executorul judecătoresc Valentina Zamșa s-a alăturat executării cu documentul executoriu 2-730/18 din 19 decembrie 2018 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina privind încasarea de la Iurii Șumila, în beneficiul Mariei Gore, a datoriei în sumă de 266216,37 lei (f.d.60-62).
36. În continuare, Colegiul atestă că executorul judecătoresc Vitalie Guțu a stabilit pentru 6 martie 2024, ora 11.00 organizarea licitației la sediul biroului executorului judecătoresc pentru vânzarea bunului imobil garsoniera - încăperea locativă, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și Tatianei Șumila la prețul de pornire de 303500 lei, însă potrivit procesului-verbal nr. 021-1017/2023 din 6 martie 2024, licitația nu a avut loc pe motiv că nu s-a înregistrat nici un participant (f.d.50-51).
37. Ulterior, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a stabilit organizarea repetată a licitației pentru 30 aprilie 2024, ora 11.00 la prețul de pornire de 245835 lei, iar potrivit procesului-verbal nr.021-1017/2023 din 30 aprilie 2024, licitația nu a avut loc pe motiv că nu s-a înregistrat nici un participant (f.d.42-43, 49).
38. Având în vedere că primele două licitații nu au avu loc, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a stabilit pentru 26 noiembrie 2024, ora 11.00 organizarea repetată a licitației la sediul biroului executorului judecătoresc pentru vânzarea bunului imobil, garsoniera 132 din ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și Tatianei Șumila la prețul de pornire de 182100 lei stabilit conform art. 140 alin. (2) Codul de executare (f.d.36, 41).
39. Potrivit copiei avizelor de recepție, debitorul Iurii Șumila și coproprietara Tamara Șumila, au fost înștiințați despre faptul petrecerii licitației (f.d.33).
40. Colegiul reține că prin cererile înregistrate la biroul executorului judecătoresc

Vitalie Guțu în perioada 20-25 noiembrie 2024, Sergiu Școlnic, Gheorghe Stratan, Mihail Zabrian, Evgheni Dziundzeac și Radu Fricățel, au solicitat participarea la licitația de vânzare a bunului imobil garsoniera nr. 132 situată în ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și Tatianei Șumila (f.d.16-30).

41. Potrivit procesului-verbal al licitației nr. 021-1017/2023 din 26 noiembrie 2024, ofertantul Radu Fricățel a adjudecat bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 23.8 m.p., situat în ***** la suma de 281100 lei (f.d.6-7).
42. Prin ordinul de plată nr. 1 din 27 noiembrie 2021, adjudecătorul Radu Fricățel a achitat la contul special al executorului judecătoresc Vitalie Guțu, suma de 271995 lei (f.d.5).
43. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că instanța de fond just a respins demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu, reținând faptul că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, proprietari ai bunului imobil cu numărul cadastral ***** situat în ***** sunt Iurii Șumila și Tamara Șumila în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 851 din 4 martie 2011 și care este ipotecat în favoarea BC"Moldova-Agroindbank"SA în temeiul contractului de ipotecă nr. 5132 din 28 iunie 2017 (f.d.12-15).
44. La fel, Colegiul reține că la 22 noiembrie 2023 BC"Moldova-Agroindbank"SA a informat executorul judecătoresc Vitalie Guțu că datoria debitorului Iurii Șumila formată în baza contractului de credit S170266/777 din 28 iunie 2027 la situația actuală este de 163304,72 lei (f.d.78).
45. Colegiul reține că la 5 noiembrie 2024 executorul judecătoresc Vitalie Guțu a înștiințat creditorul gajist BC"Moldova-Agroindbank"SA în modul stabilit de art.100 Codul de executare despre data, ora și locul stabilirii organizării licitației a bunului imobil ipotecat (f.d.39).
46. Prin urmare, dispunând respingerea demersului executorului judecătoresc Vitalie Guțu, Colegiul atestă că instanța de fond just a reținut prevederile art. 95 din Codul de executare, precum și articolelor 522, 533 din Codul civil.
47. Respectiv, conform prevederilor art. 95 alin. (1) din Codul de executare, urmărirea unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi şi în devălmăşie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art.553 din Codul civil.
48. Conform prevederilor art. 553 alin. (1) din Codul civil, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului. Iar potrivit alin. (2), în cazul vânzării silite a unei cote-părţi, executorul judecătoresc va notifica pe ceilalţi coproprietari cu cel

puţin 10 zile înainte de data vânzării. La preţ egal, coproprietarii vor avea dreptul de preemţiune la adjudecarea cotei-părţi.

49. Conform prevederilor art. 552 alin. (1) din Codul civil, în cazul vânzării unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi, cu excepţia vânzării la licitaţie, ceilalţi coproprietari au un drept de preemţiune în privinţa cotei-părţi care se vinde. Dispoziţiile art.1143-1150 rămân aplicabile. Iar potrivit alin. (2), în cazul vânzării la licitaţie, coproprietarul sau organizatorul licitaţiei va notifica pe ceilalţi coproprietari cu cel puţin 10 zile înainte de data vânzării. La preţ egal, coproprietarii vor avea dreptul de preemţiune la adjudecarea cotei-părţi.
50. Raportând la caz prevederile legale sus menționate, Colegiul atestă că instanța de fond just a respins demersul executorului judecătoresc, or, din copia materialelor dosarului și a documentelor executorii anexate rezultă că debitor a procedurii de executare este doar Iurii Șumila din contul căruia sunt încasate datoriile pecuniare. Iar Tamara Şumila nu are nici o calitate în procedura de executare, însă bunul imobil înstrăinat la licitația din 26 noiembrie 2024 aparține și acesteia cu drept de proprietate în devălmășie.
51. La acest compartiment, Colegiul atestă că instanța de fond just a reținut că executorul judecătoresc Vitalie Guțu a dispus vânzarea silită a întregului bun imobil din _____ ce aparține cu drept de proprietate în devălmășie debitorului Iurii Șumila și cet. Tamara Şumila fără a fi stabilite cotele-părți ideale în scopul urmăririi cotei-părți din bunul imobil menționat ce aparține debitorului și respectării dreptului de preemțiune coproprietarei Tamara Şumila.
52. La fel, se atestă și faptul că bunul imobil din _____ este ipotecat de Iurii Șumila și Tamara Şumila, în favoarea BC”Moldova-Agroindbank”SA în baza contractului de ipotecă nr.5132 din 28 iunie 2017, însă acest act juridic nu formează obiectul procedurii de executare nr.021-1017/2023, or, conform art. 100 alin. (2) din Codul de executare, după satisfacția deplină a creanțelor creditorilor gajiști, bunurile rămase sau suma realizată care depășește creanțele creditorilor gajiști se distribuie altor creditori în ordinea categoriilor stabilite la art.145 din prezentul cod. Astfel, ca urmare a nerespectării prevederilor art. 95 Codul de executare și art. 553 Codul civil, Tamara Şumila a fost lipsită fără temei legal de dreptul său de proprietate asupra bunului vândut la licitația din 26 noiembrie 2024.
53. Distinct din cele constatate, Colegiul atestă că instanța de fond just a conchis că procedura de desfășurare a licitației din 26 noiembrie 2024 cu privire la vânzarea bunului imobil cu numărul cadastral _____ situat în _____, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Iurii Șumila și cet. Tamara Şumila, nu a fost respectată de către executorul judecătoresc Vitalie Guțu.
54. Instanța de recurs menționează că, recurentul contrar prevederilor art. 432 din

Codul de procedură civilă, în cererea de recurs, nu a invocat nici un argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierea atacată şi nu a prezentat careva motive ce ar face pasibil casarea încheierii supuse recursului.

55. Respingând cererea de recurs, instanța de recurs pune în evidență faptul că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale că, nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*cauza Rebait şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).
56. În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, toate alegațiile recurentului.
57. Totodată, instanţa de recurs relevă că, conform jurisprudenţei CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.
58. Așadar, din argumentele relatate şi ținând cont de faptul că, încheierea primei instanţe este întemeiată şi legală, instanţa de recurs reiterează concluzia de a respinge cererea de recurs declarată şi a menține încheierea.

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

D E C I D E :

Se respinge cererea de recurs declarată de recurentul executorul judecătoresc Vitalie Guțu, ca fiind neîntemeiată.

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 decembrie 2024.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Diana Corlăteanu

Lucia Bagrin