Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Victor Sandu

Dosarul nr. 2r – 211/26
PIGD: (2-25148161-02-25r-28012026)

D E C I Z I E

6 aprilie 2026 mun. Chişinău

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

în componenţa:
Preşedintele completului, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu

examinând, în lipsa părților, recursul declarat de Prodan Ion,

în cauza civilă, la demersul înaintat de către executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitației nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion,

împotriva încheierii Judecătoriei Chisinau, sediul Centru din 28 noiembrie 2025, prin care a fost admis demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitației nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion,-

A C O N S T A T A T :

Solicitarea părților:

La 20 octombrie 2025, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a depus un demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 060-1771r/20 din 07.10.2024 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion.

În motivarea demersului, executorul judecătoresc a indicat că, la 24.07.2019, de către creditorul CSV ”Ulster” SRL, a fost prezentat spre executare documentul executoriu nr. 2i-321-1/2018 din 24.07.2019 emis de Judecătoria Chișinău, sediu Central, privind încasarea de la debitorul Prodan Ion ***** (IDNP *****, a.n.*****, cu domiciliu în *****) în beneficiul creditorului CSV ”Ulster” SRL datoria în sumă totală de 266 811 lei.

La fel a notat că, prin încheierea nr. 060-1998/2019 din 24.07.2019 a fost primit spre executare documentul executoriu, s-a intentat procedura de executare și s-a propus debitorului de a executa documentul executoriu în termen de până la 15 zile. Încheierea privind primirea spre executare și intentarea procedurii de executare a fost expediată, prin poștă, la adresa debitorului *****, scrisoarea fiind returnată cu mențiunea ”Nereclamat” la 23.08.2019, conform avizului de recepție nr. DS2038057335AS. De asemenea, scrisoarea a fost expediată și la adresa *****, de această data fiind recepționată la data de 13.08.2019, conform avizului de recepție nr. DS2038057337AS.

Totodată a menționat că, în scopul asigurării executării documentului executoriu nominalizat și neadmiterea înstrăinării bunurilor debitorului, prin încheierea nr. 060-1998/19 din 24.07.2019, s-a dispus aplicarea sechestrului, interdicțiilor, de către Departamentului înregistrare și licențiere a unităților de drept a ASP a RM și Departamentului cadastru a ASP a RM, asupra bunurilor mobile și imobile, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului.

A mai relevat executorul judecătoresc că, prin încheierea nr. 060-1998/19 din 24.07.2019, a fost dispusă aplicarea sechestrului asupra mijloacelor bănești de la contul debitorului în băncile comerciale în care se deservește debitorul, în mărimea sumei urmărite, însă conform comunicatelor informative recepționate s-a constatat lipsa mijloacelor bănești în conturi.

A mai susținut că, s-a dispus publicarea anunțului, la data de 06.09.2019, în Monitorul Oficial al RM Nr. 274-278 (7197-7201), pag. 96, în scopul înștiințării debitorului, în privința intentării procedurii de executare, existenței obligației prevăzute de documentul executoriu și propunerea de a executa documentul executoriu în termen de până la 15 zile.

Executorul judecătoresc a mai consemnat că, în scopul executării documentului executoriu respectiv, conform art. 90 Cod de Executare, din lipsa mijloacelor bănești, cât și a bunurilor mobile, s-a dispus urmărirea bunurilor imobile ale debitorului, și anume: terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, iar conform procesului verbal de sechestru nr. 060-1998/19 din 25.09.2019, s-a aplicat sechestru asupra bunurilor enumerate supra, deținute de debitor.

La fel, a reliefat că, conform materialelor procedurii a fost înștiințat debitorul, prin intermediul părinților ce se aflau la domiciliu, despre obligația de a se prezenta la biroul executorului, la 10.10.2019, ora 10:00.

De asemenea executorul judecătoresc a notat că, prin încheierea nr. 060-1998/2019 din 25.09.2019, s-a dispus antrenarea unui evaluator în domeniu, pentru a determina valoarea de piață a bunurilor sechestrate. Conform raportului de evaluare nr. 025/JUD din 10.03.2020, a fost stabilit prețul de piață în mărime de 346 200 lei.

Totodată, în urma verificării registrului bunurilor imobile, executorul a stabilit faptul că bunurile imobile respective sunt ipotecate în favoarea BC „ProCredit Bank” SA, conform contractului de ipotecă nr. 4666 din 29.08.2012 și aplicată interdicția nr. 001s-2150/2014 din 12.05.2015, de către Executor judecătoresc Vînaga Corneliu, nr. 037-702/2015 din 25.11.2015 și nr. 037411r/2018 din 06.04.2018, de către Executor judecătoresc Catanoi Sergiu. Efectiv fiind expediată somațiile nr. 060-1998/19 din 21.10.2019, către creditorul gajist și executorii judecătorești menționați.

A mai susținut că, la urmărirea bunurilor imobile s-au alăturat: Executorul Judecătoresc Catanoi Sergiu, expediind copia documentului executoriu nr. 2p/o-267/15 din 19.10.2015 emis de Judecătoria Anenii Noi, privind încasarea de la debitorul Prodan Ion (IDNP *****), în contul creditorului Î.M. ”Orange Moldova” S.A., a datoriei în mărime de 3 869,98 lei și borderoul de calcul în mărime de 456 lei, iar BC „ProCredit Bank” SA, ne-a comunicat că, datoria conform contractului de ipotecă a fost rambursat integral, în

conformitate cu art. 31, alin (1) CEx RM, nu este posibilă alăturarea la urmărirea bunurilor.

Totodată a menționat că, executorul judecătoresc Vînaga Corneliu nu a comunicat careva informații referitoare la somația înaintată precum și nu s-a alăturat la urmărirea bunurilor imobile menționate, iar conform extrasului din registrul bunurilor imobile, a constatat că interdicțiile aplicate de către executorul judecătoresc Vînaga Corneliu, au fost radiate.

La fel a relevat că, la 19.03.2020, a fost expediată, în adresa debitorului, o înștiințare despre faptul aplicării sechestrului asupra bunurilor deținute de acesta și despre faptul întocmirii raportului de evaluare privind stabilirea valorii de piață a bunurilor imobile. Privitor la acest fapt a fost publicat și un anunț în Monitorul Oficial al RM, la 10.04.2020.

Ulterior, prin anunțul din 01.06.2020, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 142-146 (7471-7475) pag. 110, din 12.06.2020, s-a stabilit pentru data de 01.07.2020, ora 12:00, licitația publică, cu privire la vânzarea bunurilor imobile, la prețul inițial mai mic cu 20 % decât cel stabilit conform raportului de evaluare nr. 025/JUD din 10.03.2020, în mărime de 13 938,40 Euro. Înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 01.06.2020, precum și copia anunțului nr. 0601771r/20 din 01.06.2020, au fost expediate părților, prin intermediul adreselor electronice, precum și a poștei către adresa debitorului, conform avizului de recepție nr. DS2038036018AS, ce a fost recepționat la data de 25.06.2020. Conform procesului verbal din 01.07.2020, s-a constatat că licitația nu a avut loc, din cauza că la licitație nu s-a înregistrat nici un participant.

Prin anunțul din 11.08.2020, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 212-220 (7540-7548) pag. 260, din 21.08.2020, s-a stabilit pentru 8.09.2020, licitația repetată, cu privire la vânzarea bunurilor imobile la prețul inițial, mai mic cu 10 % decât cel stabilit la ultima licitație din data de 01.07.2020, în mărime de 12 544,56 Euro. Înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 11.08.2020, precum și copia anunțului nr. 060-1771r/20 din 11.08.2020, fiind expediate părților, prin intermediul adreselor electronice, precum și a poștei către adresa debitorului, conform avizului de recepție nr. DS2038086121AS, ce a fost recepționat la 21.08.2020, precum și reprezentantului debitorului Av. Niculcea Ludmila, corespondența de asemenea fiind recepționată la data de 17.08.2020, conform avizului de recepție nr. DS2038086122AS. Conform procesului verbal din 08.09.2020, s-a constatat că licitația nu a avut loc, din cauza că la licitație nu s-a înregistrat nici un participant.

Respectiv, prin anunțul din data de 28.05.2021, care a fost transmis creditorului pentru publicare în Monitorul Oficial al RM, dar care nu l-a publicat, din cauze necunoscute, s-a stabilit pentru data de 18.06.2021, licitația repetată, cu privire la vânzarea bunurilor imobile la prețul inițial mai mic cu 10 % decât cel stabilit la ultima licitație din data de 08.09.2020, în mărime de 11 290,11 Euro.

Înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 28.05.2021, precum și copia anunțului nr. 060-1771r/20 din 28.05.2021, fiind expediate părților, prin intermediul adreselor electronice, precum și a poștei către adresa debitorului, conform avizului de recepție nr. DS8000695130AS, ce a fost recepționat la data de 18.06.2021. Conform procesului verbal din 18.06.2021, s-a constatat că licitația nu a avut loc, din cauza că la licitație nu s-a înregistrat nici un participant.

A indicat executorul judecătoresc că, în scopul vânzării bunurilor imobile sechestrate ale debitorului, au fost organizate 3 licitații publice, la 01.07.2020, 08.09.2020 și la data de 18.06.2021, însă din cauza că la licitațiile organizate nu s-au înregistrat nici un participant, acestea s-au declarat că nu au avut loc, în pofida faptului că la licitațiile repetate prețul bunurilor imobile a fost redus cu cîte 20 % la prima licitație, apoi cu cîte 10 % la fiecare licitație repetată, devenind în cele din urmă 11 290,11 Euro.

Totodată a comunicat că, aceste circumstanțe denotă faptul că raportul dintre valoarea reală a bunurilor și prețul stabilit în raportul de evaluare și ulterior la licitațiile organizate, este net inferior, ceea ce determină lipsa interesului din partea potențialilor cumpărători, din care motiv am considerat necesar de a solicita reevaluarea bunurilor ce urmează a fi expuse la licitația publică. Astfel, prin încheierea nr. 060-1771r/2020 din 27.01.2025, s-a dispus reevaluarea bunurilor expuse la licitație.

Creditorul, s-a adresat cu o cerere prin care a solicitat accelerarea executării documentului executoriu. La solicitările repetate a creditorului, de a urmări bunurile imobile ale debitorului, în scopul stingerii creanței conform documentului executoriu, din cauza că debitorul nu a întreprins careva acțiuni de stingere a creanței față de creditor, mai bine de 5 ani, s-a decis de a efectua urmărirea repetată a bunurilor imobile ale debitorului, cu atât mai mult că evaluarea precedentă deja nu corespundea realității actuale iar licitațiile anterior organizate nu s-au realizat.

În acest sens, debitorul prin înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 10.03.2025, a fost adus la cunoștință despre obligația de a executa documentul executoriu sus menționat până la data de 19.03.2025, ora 11:00, să achite datoria conform documentului executoriu și cheltuielile de executare. Drept consecința neachitării de către debitor a creanței față de creditor, în decursul perioadei acordate debitorului, conform procesului verbal de sechestru nr. 060-1771r/2020 din 19.03.2025, a fost aplicat sechestru pe bunurile imobile deținute de debitor și anume: - terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; - casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; - construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; - construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, valoarea lor fiind stabilită conform raportului de evaluare nr. 22-25/JUD din 04.02.2025, a fost stabilit prețul în mărime de 340 000 lei.

Prin urmare, la 20.06.2025, prin intermediul Monitorului Oficial al RM nr. 325327 (9835-9837), debitorul a fost anunțat despre aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile deținute de acesta precum și privitor la reevaluarea lor conform raportului de evaluare nr. 2225/JUD din 04.02.2025. Această acțiune a fost necesară întrucât înștiințarea expediată în adresa debitorului, prin poștă, nu a fost recepționată, fiind restituită cu mențiunea „Nereclamat”.

A consemnat executorul judecătoresc că, prin anunțul din 7.07.2025, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 366-368 (9876-9878) pag. 67, din 11.07.2025, s-a stabilit pentru 30.07.2025, licitația publică, cu privire la vânzarea bunurilor imobile, la prețul inițial, mai mic cu 20 % decât cel stabilit conform raportului de evaluare nr. 22-25/JUD din 04.02.2025, în mărime de 272 000 lei.

Înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 15.07.2025, precum și copia anunțului nr. 060-1771r/20 din 07.07.2025, fiind expediate părților, prin intermediul adreselor electronice, precum și poștei către adresa debitorului, conform avizului de recepție nr.

DS8020987540AS, ce a fost returnată cu mențiunea ”Nereclamat”. În urma publicării anunțului în Monitorul Oficial din 11.07.2025, la data de 25.07.2025, cet. Catan Valeriu și cet. Șpac Ruslan, s-au înscris prin cerere pentru participarea la licitație, achitând acontul și taxa de participare conform ordinelor de încasare nr. 38932841, nr. 38936659 din 25.07.2025 (Catan Valeriu) și nr. 38583639, nr. 38583970 din 25.07.2025 (Șpac Ruslan), anexând și copiile buletinelor de identitate.

Creditorul, la 29.07.2025, a depus o cerere privind amânarea procedurii de licitație, în temeiul intenției debitorului de a efectua o tranzacție de împăcare cu creditorul, în decursul a două săptămâni. Efectiv, a fost emisă încheierea privind amânarea licitației nr. 060-1771/2020 din 30.07.2025, fiind adusă la cunoștința părților procedurii de executare și a participanților înregistrați la licitație.

Totodată, a indicat executorul judecătoresc că, până la moment, între părțile procedurii de executare nu a fost încheiată o tranzacție de împăcare și nici stabilită modalitatea de executare a documentului executoriu, debitorul, aflând de procedura de licitație a bunurilor deținute de ultimul, unilateral, a decis să facă plați parțiale, lunare, a datoriei prevăzute de documentul executoriu, în mărime de 12 000 lei, lunar, și anume: la 5.08.2025, la 5.09.2025 și la 8.10.2025.

Din cauza expirării termenului acordat părților procedurii de executare pentru încheierea unei tranzacție de împăcare și/sau pentru stabilirea modalității de executare a documentului executoriu, s-a reluat procedura de vânzare la licitație a bunurilor imobile ale debitorului, ori au dispărut circumstanțele care determinat amânarea licitației. Faptul achitării parțiale a datoriei de către debitor, nu poate fi luat în calcul, cu atât mai mult că această modalitate de executare a fost adoptată de debitor, unilateral, fără a fi coordonat de către creditor.

Astfel, prin anunțul din data de 15.09.2025, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 494497 (10004-10007) pag. 78, din 19.09.2025, s-a stabilit pentru data de 07.10.2025, licitația publică amânată la data de 30.07.2025, cu privire la vânzarea bunurilor imobile la prețul inițial, mai mic cu 20 % decât cel stabilit conform raportului de evaluare nr. 22-25/JUD din 04.02.2025, în mărime de 272 000 lei.

Înștiințarea nr. 060-1771r/2020 din 22.09.2025, precum și copia anunțului nr. 060-1771r/20 din 15.09.2025, fiind expediate părților, prin intermediul adreselor electronice, precum și către debitor, la numărul de telefon +491733878657, prin intermediul aplicației ”WhatsApp”.

La 24.09.2025, debitorul a revenit cu o cerere, la adresa electronica a executorului judecătoresc, privind acțiunile pretins ilegale a executorului judecătoresc, privind scoaterea la licitație a bunurilor deținute de acesta, în pofida faptului că tranzacția de împăcare între creditor și debitor nu s-a realizat, iar intenția debitorului de achitare parțială, cîte 600 Euro/lunar, a fost respinsă de către creditor, motivând prin faptul ignorării pe parcursul a mai multor ani, neexecutarea obligației cunoscută cu certitudine de către debitor. La data de 02.10.2025, la licitație s-a mai înregistrat cet. Slobozeanu Andrei, prezentând cererea de participare, împreună cu dovada achitării acontului și a taxei de participare, anexând și copia actului de identitate.

În urma organizării licitației publice, la data 07.10.2025, ora 12:00, bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion ***** (c/p 20000****7094) aflate în *****: terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8

m.p.) cu nr. cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, au fost adjudecate de către cet. Șpac Ruslan, IDNP *****, la prețul de 285 000 lei, iar la 8.10.2025, adjudecătorul a achitat contravaloarea bunurilor imobile adjudecate, fapt confirmat prin extrasul bancar din 08.10.2025.

A solicitat executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan confirmarea procesului-verbal al licitației nr. 060-1771r/20 din 07.10.2025, privind vînzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion ***** (c/p *****) aflate în *****: terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, care au fost adjudecate de către cet. Șpac Ruslan, IDNP *****, la prețul de 285 000 lei.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 noiembrie 2025, a fost admis demersul executorului judecătoresc. S-a confirmat procesul-verbal al licitației nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion, a.n. *****, IDNP: ***** aflate în *****: terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. Cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, care au fost adjudecate de către cet. Șpac Ruslan, IDNP *****, la prețul de 285000 lei (două sute optzeci și cinci mii lei).

S-a anulat toate interdicțiile/sechestrele asupra bunurilor imobile aflate în *****: terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. Cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04, ce aparțin debitorului Prodan Ion ***** (c/p *****), în sumă de 285000 lei (două sute optzeci și cinci mii lei), adjudecate de Șpac Ruslan, a.n. *****, IDNP: *****.

Încheierea servește drept temei de transmitere a bunurilor imobile adjudicate cumpărătorului Șpac Ruslan, a.n. *****, IDNP: *****, în baza art.138 din Codul de executare, înregistrarea procesului - verbal al licitației nr. 060-1771r/20 din 07.10.2025 și a dreptului de proprietate a lui Șpac Ruslan, a.n. *****, IDNP: *****, asupra bunurilor menționate.

Pentru a dispune astfel, judecătorul a constatat că, plățile parțiale efectuate de debitor, deși reprezintă o manifestare de voință tardivă, nu au fost acceptate de creditor ca o modalitate de stingere a datoriei și nu au condus la încheierea unei tranzacții de împăcare care să justifice suspendarea sau încetarea procedurii de executare silită. În condițiile în care, pe parcursul anilor, debitorul nu a întreprins acțiuni eficiente de stingere a creanței, iar la momentul demarării licitației repetate creditorul a solicitat continuarea urmăririi, acțiunile executorului judecătoresc de reluare a procedurii de vânzare la licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 133 Cod de executare, sunt considerate temeinice și legale,

iar argumentul debitorului privind plata în tranșe nu constituie un temei legal suficient pentru a invalida procedura de executare, în lipsa acordului creditorului

La fel a reținut că, procedura de executare silită, așa cum a fost desfășurată de executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, s-a realizat cu respectarea exigențelor imperative ale Codului de Executare, procesul-verbal de sechestru a fost întocmit și comunicat debitorului, care nu l-a contestat în termenele procedurale stabilite de lege, licitația publică din 07.10.2025 a survenit după o serie de proceduri de vânzare declarate eșuate din lipsă de participanți și după notificarea corespunzătoare a debitorului cu privire la fiecare etapă procedurală, fapt dovedit prin înscrisurile confirmative din dosar.

Totodată a constat ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 133 Cod de Executare privind valabilitatea vânzării silite și neidentificând motive de nelegalitate care să afecteze esența procedurii, a confirmat integral procesul-verbal al licitației nr. 060-1771r/20 din 07.10.2025.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 31 decembrie 2025, Prodan Ion a depus recurs împotriva încheierii menționate, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 noiembrie 2025, cu restituirea cauzei pentru rejudecare în instanța de fond.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, Prodan Ion a invocat că, nu a fost notificat efectiv şi în timp util despre desfășurarea licitației publice din 15.09.2025. Notificările, inclusiv prin e-mail, au fost recepționate ulterior datei desfășurării licitației, ceea ce a făcut imposibilă participarea, formularea obiecțiilor sau contestarea actelor de executare, iar această situație contravine art. 20 şi art. 26 din Constituția Republicii Moldova, precum şi art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, care garantează dreptul la un proces echitabil şi dreptul la apărare efectivă.

La fel a notat că, în dosarul de executare au fost indicați doi debitori: Prodan Ion, în calitate de fondator al CSV „ULSTER” S.R.L. și Burduja Corneliu, în calitate de administrator al CSV „ULSTER” S.R.L. După plecarea subsemnatului din țară, administratorul Burduja Corneliu, fără ştirea şi fără acordul fondatorului, a deschis și operat un punct de schimb valutar, generând datoriile imputate societății. Subsemnatul nu a administrat societatea, nu a dispus efectuarea operațiunilor şi nu a beneficiat de activitatea economică desfășurată. Această circumstanță esențială nu a fost analizată de instanța de fond la soluționarea demersului de confirmare a actelor de executare silită.

Totodată a consemnat că, instanța de fond a omis să analizeze diferența juridică esențială dintre debitori, ignorând faptul că subsemnatul avea exclusiv calitatea de fondator al societății, iar Burduja Corneliu exercita funcția de administrator, cu atribuții de conducere şi gestionare a activității economice. Datoriile care au stat la baza executării silite au fost generate exclusiv prin acțiunile administratorului, fără implicarea fondatorului şi fără acordul acestuia. Calitatea de fondator nu atrage răspundere patrimonială personală pentru obligațiile societății, în lipsa constatării exprese a culpei sau a atragerii răspunderii subsidiare printr-o hotărâre judecătorească distinctă, pronunțată cu respectarea dreptului la apărare. Or, în prezenta cauză nu există nicio hotărâre judecătorească definitivă prin care

subsemnatul să fi fost atras la răspundere patrimonială personală pentru obligațiile CSV „„ULSTER” SRL. Aplicarea executării silite asupra fondatorului, fără analiza vinovăției individuale, este nelegală.

A mai indicat că, la momentul acumulării datoriilor, societatea nu desfăşura activitate economică efectivă, operațiunile fiind sistate. Faptul că societatea nu era lichidată nu echivalează cu desfășurarea activității sau cu asumarea automată de datorii de către fondator. Instanța nu a verificat dacă obligațiile au fost generate în interesul societății, cu acordul fondatorului sau exclusiv prin acțiunile administratorului.

De asemenea a relevat că, executarea silită prin licitație publică reprezintă o ingerință gravă în dreptul de proprietate al subsemnatului, fără o analiză a proporționalității și a răspunderii individuale. Aceasta contravine art. 46 din Constituția Republicii Moldova şi art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

A mai specificat că, încheierea din 28.11.2025, nu conține o analiză reală a rolurilor diferite ale debitorilor, nu motivează atragerea răspunderii fondatorului și nu justifică ignorarea circumstanțelor esențiale ale cauzei.

Iar în temeiul art. 435 CPC RM, solicit suspendarea executării silite până la soluționarea definitivă a prezentului recurs, întrucât continuarea executării poate produce un prejudiciu ireparabil, iar anularea ulterioară a licitației nu ar permite restabilirea situației anterioare.

La 10 martie 2026, adjudecătorul Șpac Ruslan a depus referință la cererea de recurs declarată de Prodan Ion prin care a solicitat respingerea cererii de recurs declarate de Prodan Ion împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău cu sediul Centru nr. 25-1842/2025 din 28.11.2025 cu menţinerea hotărîrii primei instanţe fără modificări.

În susținerea referinței a indicat că, afirmaţiile lui Prodan Ion sunt nejustificate care urmează a fi respinse or, documentul executoriu, în temeiul căruia a fost petrecută licitaţia nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitaţie publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion, aflate în *****, a fost eliberat în baza hotărârii irevocabile a Judecătoriei Chişinău cu sediul Central nr. 2i-321-1/18 (12-2i-52619-06082018) din 24.06.2019 emisă pe marginea cauzei la cererea lichidatorului CSV „Ulster” SRL, Donţu Alexei privind tragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere ale debitorului. Conform datelor din portalul instanţelor de judecată, există doar o singură hotărâre în sensul atragerii la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere a CSV „Ulster” SRL.

Prin această hotărâre s-a dispus admiterea cererii lichidatorului CSV „Ulster” SRL, Donţu Alexei privind tragerea la răspundere subsidiară a membrilor organelor de conducere ale debitorului. tragerea la răspundere subsidiară a unicului asociat al CSV „ Ulster” SRL, ***** Se încasează din contul lui ***** în beneficiul CSV ’’Ulster” SRL suma de 266 811 lei.

La el a notat că, unicul fondator al CSV „Ulster” SRL cu cota-parte 100% este dl.Prodan Ion, ex-administratorul companiei CSV „Ulster” SRL - dl.Burduja Comeliu, iar lichidatorul - Donţu Alexei. Instanţa de insolvabilitate prin hotărârea sa nr. 2i-321-1/18 din 24.06.2019 nu a decis atragerea la răspundere subsidiară şi a administratorului CSV „Ulster” SRL - dl.Burduja Corneliu.

Totodată a explicat că, afirmaţiile lui Prodan, precum că executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan în mod solidar urma să urmărească şi bunurile lui Burduja Corneliu, sunt

pur ilegale, contradictorie prevederilor legislaţiei în vigoare şi a materialelor cauzei. Conform prevederilor art.120 Constituţiei Republicii Moldova, este obligatorie respectarea sentinţelor şi a altor hotărâri definitive ale instanţelor judecătoreşti, precum şi colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentinţelor şi a altor hotărâri judecătoreşti definitive. Hotărârea definitivă şi irevocabilă a instanţei de insolvabilitate a fost executată în mod legal și transparent, fapt determinat prin încheierea Judecătoriei Chişinău cu sediul Centru nr. 25-1842/2025 din 28.11.2025.

A mai specificat că, dezacordul recurentului cu hotărârea Judecătoriei Chişinău cu sediul Central (irevocabile) nr. 2i321-1/18 din 24.06.2019, nu poate servi obiect examinării instanţei de recurs, iar afirmaţiile reclamantului Prodan Ion, precum că el nu a fost notificat despre petrecerea licitaţiei sunt pur false, deoarece din materialele cauzei rezultă că executorul a întreprins toate măsurile necesare pentru informarea participanţilor la proces despre toate acţiunile sale, inclusiv a publicat toate anunţurile în Monitoul Oficial. Totodată executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan în cadrul procedurii de executare cu certitudine a constatat că Prodan Ion cu rea-credinţă se eschivează de la executarea hotărârii judecătoreşti irevocabile părăsind teritoriul Republicii Moldova.

Termenul de declarare a recursului:

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Colegiul Civil a constatat că, din materialele cauzei se atestă că încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 noiembrie 2025, a fost expediată recurentului Prodan Ion la 17 decembrie 2025, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere a actului judecătoresc, (f.d.172).

Astfel recursul declarat de către Prodan Ion la 31 decembrie 2025, se consideră depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi admis, casată încheierea contestată, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță în alt complet de judecată, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă, *curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii*.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, *recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.*

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, i*nstanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.*

Din materialele cauzei s-a constatat că, în procedura de executare silită a executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan a parvenit spre executare documentul executoriu nr. a 2i-321-1/2018 din 24.07.2019 (f.d.9), emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central, prezentat spre executare de către creditorul CSV „Ulster" S.R.L. cu privire la încasarea de la debitorul Prodan Ion ***** (IDNP *****) (f.d.11) a unei datorii totale în beneficiul creditorului în sumă de 266 811 lei (f.d.10).

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 060- 1998/2019 din 24.07.2019 (f.d.18-19), a fost primit spre executare documentul executoriu menționat, executorul constatând că acestea corespund cerințelor prevăzute de art. 14, art. 15, art. 16 și art. 30 ale Codului de Executare și s-a propus debitorului să execute benevol în termen de până la 15 zile.

Încheierea a fost expediată la adresa debitorului din str. Ștefan cel Mare, 105, fiind restituită cu mențiunea „Nereclamat" la 23.08.2019, dar a fost recepționată la 13.08.2019 la adresa din str. Valahilor, 4 conform avizului DS2038057337AS (f.d.20-25).

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 060-1998/2019 din 24.07.2019, s-a dispus aplicarea sechestrului și a interdicțiilor asupra bunurilor mobile și imobile, precum și asupra mijloacelor bănești de la conturile debitorului Prodan Ion ***** (c/p *****) (f.d.22-23).

Totodată Colegiul atestă că, conform comunicatelor informative recepționate, s-a constatat lipsa mijloacelor bănești în conturi. În consecință, în scopul înștiințării debitorului despre intentarea procedurii de executare, s-a dispus publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al RM Nr. 274-278 (7197-7201), la data de 06.09.2019.

În scopul executării documentului executoriu respectiv, conform art. 90 Cod de Executare, din lipsa mijloacelor bănești, cât și a bunurilor mobile, s-a dispus urmărirea bunurilor imobile ale debitorului (f.d.11-17), și anume: - terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; - casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; - construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; - construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, - construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04.

Conform procesului verbal de sechestru nr. 060-1998/19 din 25.09.2019 s-a aplicat sechestru asupra bunurilor enumerate supra, deținute de debitor (f.d.39-40).

Prin încheierea nr. 060-1998/2019 din 25.09.2019, s-a dispus antrenarea unui evaluator, iar conform raportului de evaluare nr. 025/JUD din 10.03.2020 (f.d.54-58), prețul de piață inițial a fost stabilit la 346 200 lei (f.d.43-44).

În urma verificării registrului bunurilor imobile, s-a constatat că bunurile respective erau ipotecate în favoarea BC „ProCredit Bank" SA și grevate de interdicții aplicate de executorii judecătorești Vînaga Corneliu și Catanoi Sergiu.

În urma somațiilor expediate, executorul judecătoresc Catanoi Sergiu s-a alăturat la urmărirea bunurilor pentru o datorie de 3 869,98 lei în beneficiul Î.M. "Orange Moldova" S.A. BC „ProCredit Bank" SA a comunicat că datoria conform contractului de ipotecă fusese rambursată integral, în conformitate cu art. 31, alin (1) C Executare, nefiind posibilă alăturarea, iar interdicțiile aplicate de executorul Vînaga Corneliu au fost ulterior radiate.

Colegiul atestă că, la 19.03.2020 prin anunțul publicat în Monitorul Oficial al RM, executorul judecătoresc a expediat o înștiințare în adresa debitorului privind aplicarea sechestrului și întocmirea raportului de evaluare.

Ulterior, s-a procedat la organizarea de licitații publice în vederea vânzării bunurilor imobile, însă licitațiile stabilite pentru datele de 01.07.2020, 08.09.2020 și 18.06.2021 (f.d.102-106) s-au declarat fără valabilitate, din cauza că la licitațiile organizate nu s-a înregistrat nici un participant (f.d.59-73).

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 060-1771r/2020 din 27.01.2025, s-a dispus reevaluarea bunurilor expuse la licitație (f.d.107).

Conform raportului de evaluare repetată nr.22-25/JUD, din 4 februarie 2025, a casei de locuit individuală cu 3 construcții accesorii și teren aferent r-nul Anenii Noi, sat.Floreni, str.Valahilor, 4, valoarea de piață a casei de locuit individuale, constituie 340 000 lei.

Prin procesul verbal de sechestru nr. 060-1771r/2020 din 19.03.2025 (f.d.112-114), s-a aplicat sechestru repetat pe aceleași bunuri, a căror valoare a fost stabilită la 340 000 lei conform raportului de evaluare nr. 22-25/JUD din 04.02.2025 (f.d.109-110).

La 20.06.2025, executorul judecătoresc a anunțat prin intermediul Monitorului Oficial, debitorul despre aplicarea sechestrului și reevaluarea casei de locuit individuală cu 3 construcții accesorii și teren aferent r-nul Anenii Noi, sat.Floreni, str.Valahilor, 4.

La 11 iulie 2025, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, a anunțat în Monitorul Oficial despre licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion ***** pentru data de 30.07.2025, la un preț inițial, mai mic cu 20% decât cel stabilit prin noul raport de evaluare, în mărime de 272 000 lei.

În urma publicării anunțului, Catan Valeriu și Șpac Ruslan s-au înscris la licitație la 25.07.2025.

Instanța de recurs atestă că, la 29.07.2025, creditorul a solicitat amânarea procedurii, invocând intenția debitorului de a efectua o tranzacție de împăcare (f.d.132).

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 060-1771/2020 din 30.07.2025, s-a admis cererea creditorului din 27.07.2025, privind amânarea licitației numite pentru data de 30.07.2025, ora 12:00 (f.d.132 verso).

Ulterior, s-a constatat că tranzacția de împăcare nu a fost încheiată, iar modalitatea de executare nu a fost stabilită, debitorul achitând plăți parțiale lunare, unilaterale, în sumă de 12 000 lei, la 05.08.2025, 05.09.2025 și 08.10.2025.

La 19 septembrie 2025, în Monitorul Oficial al R.Moldova executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a anunțat pentru data de 7.10.2025 ora 12:00 licitația publică (amînată la 30.07.2025), privind vînzarea bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion *****.

La 24.09.2025, debitorul a formulat o cerere privind acțiunile pretins ilegale ale executorului, invocând că tranzacția nu s-a realizat, iar achitarea parțială a fost respinsă de creditor (f.d.139).

În urma organizării licitației publice, la 7.10.2025, bunurile imobile menționate ale debitorului au fost adjudecate de către cet. Șpac Ruslan (IDNP *****, f.d.129), la prețul de 285 000 lei.

Prin extrasul bancar, adjudecătorul a achitat contravaloarea bunurilor adjudecate la data de 08.10.2025 (f.d.142-145).

La 20 octombrie 2025, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan a depus demers cu privire la confirmarea procesului-verbal de organizare a licitației, nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion.

Fiind investită cu confirmarea procesului-verbal al licitației, prima instanță a conchis admiterea demersului executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal de organizare a licitației, nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion - terenul pentru construcții (S=0,1498 ha) cu nr. cadastral *****; casa de locuit individuală (S=77,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.01; construcția accesorie (S=27.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.02; construcția accesorie (S=22.8 m.p.) cu nr. cadastral *****.03; și, construcția subterană (S=17,8 m.p.) cu nr. cadastral *****.04.

Așadar, verificând legalitatea încheierii primei instanțe de admitere a demersului executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului-verbal de organizare a licitației, nr.060-1771r/20 din 07.10.2025, privind vânzarea bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion, Colegiul reține următoarele.

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

Instanța de recurs relevă că, potrivit art. 1 alin. (1) Cod de executare, procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege.

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) și alin. (2) Cod 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. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile 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.

Potrivit art. 31 alin. (1) Cod de executare, în cazul în care referitor la aceleaşi bunuri se efectuează mai multe executări silite de către executori judecătoreşti diferiţi, aceştia pot conveni de sine stătător asupra efectuării unei singure executări a bunului/bunurilor respective, aplicînd procedura înştiinţării reglementată la art.101 din prezentul cod. În acest caz, executorul judecătoresc care continuă urmărirea întocmeşte actul de preluare, care este remis în adresa părţilor procedurii de executare şi executorilor judecătoreşti care s-au alăturat urmăririi.

Articolul 67 alin. (1) Cod de executare stabilește că, actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, sau prin orice alt mijloc *care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui* (telegramă, fax, email etc.) ori se înmînează personal destinatarului ori altor persoane indicate la alin.(2) de către executorul judecătoresc din oficiu sau la cererea părţii interesate”, iar alin. (4) a aceleiași norme că, „în cazul în care înmînarea actului executorului judecătoresc către persoanele indicate la alin.(2) şi (3) nu a fost posibilă, actul va fi comunicat prin publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

În temeiul alin. (7) a normei indicate supra, termenul de contestare curge de la data indicată în avizul de primire, în confirmarea transmiterii documentului sau în procesul-

verbal de înmînare a actului persoanelor indicate la alin.(2) şi (3), sau de la data comunicării actului în modul prevăzut la alin.(4).

Conform art. 117 Cod de executare, evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la prețurile medii de piață din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înștiințeze în scris părțile despre faptul determinării valorii bunurilor supuse sechestrului şi să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sînt de acord cu valoarea determinată de executor. Dacă evaluarea bunurilor este dificilă ori debitorul sau creditorul nu este de acord cu valoarea bunului determinată de executorul judecătoresc, acesta din urmă va antrena în evaluare un evaluator în domeniu. În cazul în care debitorul sau terțul împiedică accesul evaluatorului la bunul supus evaluării, debitorul sau terțul este lipsit de dreptul de a contesta valoarea stabilită a bunului, iar repararea prejudiciilor rezultate din eventuala diminuare a valorii poate fi pretinsă de la debitor sau terț. 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. Cheltuielile de evaluare a bunurilor efectuată de evaluator le suportă persoana care a contestat valoarea determinată de executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(3) Cod de executare, procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se aduce la cunoștință tuturor persoanelor care participă la efectuarea acestor acte procesuale, fapt confirmat prin semnătura fiecăreia. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemnează în acesta.

Potrivit art.118 alin.(5) Cod de executare, procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanță de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz, iar în conformitate cu prevederile art.126 alin.(1) Cod de executare 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 inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate.

Art. 119 alin. (1) Cod de executare prevede că, copia de pe procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se înmînează, contra semnătură, debitorului sau reprezentantului său ori unui membru al lui de familie adult, după caz, iar dacă aceştia sînt absenţi, se înmînează reprezentantului organizaţiei de exploatare a locuinţelor sau, după caz, reprezentantului autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întîi, cărora li se explică dreptul şi modul de contestare a acestor acte procesuale ori se transmit prin alte modalităţi prevăzute pentru comunicarea actelor executorului judecătoresc.

Potrivit art. 136 Cod de executare, în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitație trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește procesul-verbal al licitației, transmite instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitației. În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfășurării licitației, pronunțând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeași încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitație, dacă acestea există. În cazul în care constată neregularități în procedura de desfășurare a licitației care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunță o încheiere

motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă. Încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

În cazul în care judecătorul nu confirmă procesul-verbal al licitației, executorul judecătoresc dispune desfășurarea unei licitații repetate. În acest caz, acontul depus pentru licitația anterioară se menține pentru licitația repetată. Stingerea datoriei după vînzarea bunului la licitaţie nu poate servi temei de neconfirmare sau de anulare a licitației.

Colegiul civil menționează că, modalitățile de comunicare a actelor executorului judecătoresc sunt stabilite la art. 67 Cod de executare. Acest articol impune, în general, ca executorul judecătoresc să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui. Totodată, legiuitorul a prevăzut și alte modalități de comunicare, altele decât livrarea prin poștă recomandată, cum ar fi: telegramă, fax, email, înmânarea personal destinatarului ori altor persoane indicate, precum și prin publicare în Monitorul Oficial.

În situația din speță, din lucrările dosarului nu rezultă că raportul de evaluare repetată nr.22-25/JUD, din 4 februarie 2025, a casei de locuit individuală cu 3 construcții accesorii și teren aferent r-nul Anenii Noi, sat.Floreni, str.Valahilor, 4, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Prodan Ion, a fost adus la cunoștința debitorului.

Or, conform prevederilor Codului de executare, executorul judecătoresc este obligat să aducă la cunoștința părților raportul de evaluare în termen de cel mult 3 zile de la data prezentării acestuia, oferindu-le un termen legal de 10 zile pentru contestare în instanța de judecată.

La caz, se atest că în mod ilegal, executorul judecătoresc nu a comunicat în mod efectiv acest raport debitorului Prodan Ion. Publicarea ulterioară a unui anunț în Monitorul Oficial la data de 20.06.2025 (la peste 4 luni distanță) reprezintă o eludare a legii, or, publicarea prin presă este o cale excepțională, subsidiară, aplicabilă doar dacă se demonstrează că debitorul își ascunde domiciliul. În speță, adresa debitorului din str. Valahilor 4 era cunoscută și confirmată încă din anul 2019.

Așadar, necomunicarea raportului de evaluare l-a privat pe debitor de dreptul fundamental de a contesta valoarea stabilită a bunului (vădit subevaluat). Conform jurisprudenței constante, necomunicarea actului de stabilire a prețului atrage nulitatea absolută a tuturor actelor de executare subsecvente, inclusiv a licitației publice, deoarece prețul inițial de expunere (diminuat cu 20% conform art. 131 Cod de executare) a fost calculat dintr-un act juridic neopozabil debitorului.

Subsidiar, Colegiul civil denotă că potrivit concluziei evaluatorului din raportul de de evaluare nr.22-25/JUD din 04.02.2025, „*valoarea de piață a casei de locuit individuale (nr.cad. *****.01) cu 3 construcţii accesorii (nr.cad. *****.02; *****.03; *****.04) şi teren aferent (nr.cad.*****) din raionul Anenii Noi, sat.Floreni, str.Valahilor, 4, la data de* ***4 februarie 2024*** *constituie (rotungit pînă la sute): 340 000 (trei sute patruzeci mii) lei*.” Prin urmare nu poate fi reținut un raport de evaluare efectuat în anul 2025, dar reținând valoarea de piață a bunului din anul *2024.*

Subsecvent Instanța de recurs denotă că nici procesul verbal de sechestru din 19.03.2025, nr. nr.060-1771r/20 nu a fost comunicat debitorului. Colegiul consideră că, prima instanță a concluzionat în mod eronat că executorul judecătoresc a comunicat părților procedurii de executare și terților interesați aplicarea sechestrului asupra bunului imobil, întrucât această concluzie nu este susținută de probele aflate la dosar.

Or, în speță, lipsesc dovezi certe care să confirme îndeplinirea obligației legale de comunicare efectivă a procesului-verbal de sechestru din 19.03.2025, nr. nr.060-1771r/20. În lucrările dosarului nu se regăsește niciun înscris din care să rezulte că procesul-verbal a fost transmis debitorului Prodan Ion, în condițiile art. 118 și art. 136 Cod de executare, iar executorul nu a depus confirmări de primire, procese-verbale de îndeplinire a procedurii de comunicare sau alte mijloace de probă care să certifice comunicarea.

În lipsa confirmării aducerii la cunoștință a raportului de evaluare și a procesului-verbal de sechestru către debitorul Prodan Ion, prima instanță a apreciat în mod eronat că ar fi fost respectate termenele legale pentru desfășurarea licitației.

Potrivit art. 118 alin. (3) și art. 119 alin. (1) Cod de executare, comunicarea procesului-verbal de sechestru către debitor este o condiție esențială a procedurii, deoarece numai din momentul comunicării începe să curgă termenul de 7 zile pentru contestarea sechestrului.

Această etapă precedă în mod obligatoriu aplicarea art. 126 alin. (1) Cod de executare, care stabilește termenul de 10 zile pentru inițierea vânzării bunurilor sechestrate.

Prin urmare, fără dovada că procesul-verbal de sechestru a fost comunicat debitorului, nu se poate stabili în mod cert nici momentul de la care începe să curgă termenul de 7 zile pentru contestare, nici data de la care executorul ar fi fost abilitat să inițieze vânzarea în termenul de 10 zile prevăzut de art. 126 alin. (1) Cod de executare.

Instanța de recurs, reliefă că, prima instanță a manifestat o abordare superficială, formală și unilaterală. Judecătorul de fond a omis să verifice dacă debitorul a recepționat actele emise de către executorul judecătoresc/ sau dacă executorul le-a expediat și s-a limitat doar la verificarea existenței formale a avizelor din Monitorul Oficial, fără a analiza caracterul lor legal sau subsidiar.

Colegiul civil conchide că, prima instanță a omis să verifice corespunderea procedurii de efectuare a licitației cu cerințele imperative ale Codului de executare, deși art. 136 din acest cod îi impune în mod expres obligația de a controla legalitatea integrală a desfășurării licitației și de a constata orice neregularitate care ar putea afecta validitatea acesteia.

Or, verificarea din partea instanței nu este una formală, ci una efectivă, completă și minuțioasă, având ca scop garantarea respectării tuturor etapelor procedurale, inclusiv cele prealabile și esențiale pentru licitația propriu-zisă.

Confirmând procesul de licitație, prima instanță a reținut în mod formal că actele anexate demersului înaintat de executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan atestă respectarea prevederilor legale, apreciind că executorul ar fi comunicat părților procedurii de executare și terților interesați intentarea procedurii de executare, aplicarea sechestrului asupra bunului imobil, evaluarea acestuia la prețul comercial și intenția de a-l vinde la licitație publică, precum și organizarea și desfășurarea licitației publice, însă nu a oferit o motivare detaliată pentru fiecare dintre aceste exigențe procedurale, limitându-se la a reproduce concluziile executorului judecătoresc fără a le confrunta cu probele efective din dosar.

În această ordine de idei, Colegiul, reținând că încheierea judecătorească supusă recursului nu relevă motivarea instanței asupra respectării etapelor obligatorii ale procedurii de executare, asupra îndeplinirii condițiilor legale privind comunicarea raportului de evaluare nr.22-25/JUD, a procesului-verbal de sechestru către debitor,

precum și asupra verificării termenelor imperative prevăzute la art. 126 Cod de executare pentru inițierea vânzării bunului sechestrat, constată că hotărârea primei instanțe a fost pronunțată cu omisiunea examinării unor circumstanțe esențiale, care influențează direct legalitatea licitației și posibilitatea confirmării acesteia.

În circumstanțele enunțate şi contextul normelor de drept citate supra, Colegiul conchide, că încheierea judecătorească supusă recursului nu satisface criteriile legalității şi temeiniciei unui act judecătoresc, deoarece nu relevă concluzia instanței asupra tuturor aspectelor care sunt pertinente pentru rezultatul procesului şi necesită un răspuns special.

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.

Astfel, Colegiul subliniază 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 depus de către executorul judecătoresc, instanța de fond, deși a considerat necesar să elucideze anumite circumstanțe importante ale cauzei, a omis aspectul esențial al verificării efective a respectării procedurii legale de executare silită, în special confirmarea comunicării raportului de evaluare nr.22-25/JUD din 4.02.2025, a procesului-verbal de sechestru către debitor, respectarea termenelor imperative prevăzute la art. 126 Cod de executare, precum și corespunderea etapelor premergătoare licitației cu exigențele Codului de executare.

Colegiul 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 respectivele omisiuni de procedură, or instanța nu poate lipsi părțile de un grad de jurisdicție pentru examinarea cauzei în fond, Colegiul civil, Comercial şi de Contencios administrativ concluzionează asupra necesității admiterii recursului, casării încheierii și remiterii cauzei spre rejudecare.

Din aceste raționamente, în conform art. 423 - 427 lit. b), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de către Prodan Ion.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 noiembrie 2025, emisă în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitației nr.060-1771r/20 din 07.10.2025 privind vânzarea

la licitație publică a bunurilor imobile ale debitorului Prodan Ion, restituind cauza pentru rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecătorul Ana Panov

Judecătorii Elena Bolocan

Svetlana Vîșcu