Dosarul: nr.2r-2864/24(2-24113433-02-25r-08112024)
Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător - G. Ciobanu

D E C I Z I E

10 aprilie 2025 municipiul Chişinău

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

Avînd în componența sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Marina Anton
Judecătorii Constantin Roșca și Dorin Dulghieru

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, recursurile declarate de executorul judecătoresc Talmaci Roman și Gonța Ruslan împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Talmaci Roman cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în contul achitării datoriei, -

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

1. La data de 08.10.2024, executorul judecătoresc Talmaci Roman a depus un demers în instanța de judecată prin care a solicitat confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în contul achitării datoriei în proprietatea creditorului Gonța Ruslan.
2. În motivarea demersului, executorul judecătoresc a invocat că, spre executare silită la executorul judecătoresc a fost depus titlul executoriu nr.2-500/2011 din 27.06.2011 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău, remis la rejudecare prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04.10.2012.
3. Indică executorul judecătoresc că, după rejudecarea cauzei, de către Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău a fost eliberat titlu executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 privind încasarea în mod solidar de la Cugut Vasile și Modîrca Varvara în beneficiul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare, datoria în sumă totală de 352270,22 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate, procedura de executare fiind continuată în condițiile art.15 alin.(4) Cod de executare.
4. Astfel, prin încheierea executorului judecătoresc din 08.12.2011, comunicată debitorului Cugut Vasile în condițiile art.67 Cod de executare, la data de

16.03.2012, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu și acordat debitorilor termen pentru executarea acestuia, conform prevederilor art.60, al. (3) Cod de executare. La fel, debitorului Cugut Vasile i-au fost explicate drepturile și obligațiile părților procedurii de executare conform prevederilor art.44 Cod de executare al RM.

5. Dat fiind faptul că, în termenul acordat documentul executoriu nu a fost executat, executorul judecătoresc a continuat executarea prin întreprinderea în privința debitorilor și a bunurilor acestora, inclusiv asupra bunurilor ipotecate, a măsurilor de executare silită prevăzute de legislația în vigoare.

6. Astfel, în scopul asigurării executării documentului executoriu au fost urmărite bunurile imobile ale debitorului ipotecar Modîrca Varvara, cu nr.cadastrale ***** amplasate în *****, asupra cărora, în condițiile art.63 Cod de executare, a fost aplicată interdicție de înstrăinare prin încheierea executorului judecătoresc din 08.12.2011 și comunicată debitorului Cugut Vasile în condițiile art.67 Cod de executare la data de 16.03.2012, iar prin procesul-verbal din 15.03.2012, întocmit în condițiile art.115 Cod de executare, a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile urmărite, proces-verbal comunicat debitorului Cugut Vasile în condițiile art.119 alin.(1) Cod de executare la data de 16.03.2012 și rămas în vigoare prin necontestate, or, debitorilor le-au fost explicate prevederile art.118 alin.(5) Cod de executare conform căruia procesul-verbal de sechestrare și/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.

7. Indică executorul judecătoresc că, după rejudecarea cauzei de către Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău și eliberării titlului executoriu din 05.06.2013, prin procesul-verbal din data de 29.04.2015 a fost aplicat repetat sechestru asupra bunurilor imobile ale debitorului ipotecar Modîrca Varvara, amplasate în ***** și ipotecate în favoarea SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare în temeiul contractului de gaj nr.10545 și nr.10546 din 23.10.2008, procesul-verbal fiind întocmit în prezența debitorilor solidari Modîrca Varvara și Cugut Vasile, inclusiv le-au fost explicate prevederile art.118 alin.(5) Cod de executare ce țin de procedura de contestare a procesului- verbal de sechestru.

8. Reieșind din faptul că, debitorii nu au uzat de dreptul prevăzut la art.118 alin.(5) Cod de executare, procesul-verbal din 29.04.2015 a rămas în vigoare.

9. La data de 28.12.2020, între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare și Gonța Ruslan, a fost încheiat contractul de cesiune a creanței nr.41 a cărui obiect a constituit cesionarea datoriei rezultată din contractul de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008, încheiat între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare și Cugut Vasile și din hotărârea Judecătoriei sect.Buiucani, mun.Chișinău nr.2-1190/13 din 05.06.2013 în mărime de 352270,22 lei, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău

nr.2r-1627/21 din 25.10.2021, în condițiile art.47 Cod de executare și art.70 CPC a fost admisă cererea privind înlocuirea creditorului în procedura de executare, înaintată de către Gonța Ruslan și s-a înlocuit creditorul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare cu noul creditor Gonța Ruslan, în cadrul procedurii de executare silită aflată în gestiunea executorului judecătoresc Talmaci Roman privind executarea titlului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2023 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău prin care s-a dispus încasarea de la Cugut Vasile în beneficiul SA „InvestPrivatBank” în proces de lichidare a datoriei în sumă de 352270,22 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate.

10. Astfel, conform contractului de cesiune a creanței din 28.12.2020, cesionarul Gonța Ruslan a preluat garanțiile și alte drepturi accesorii din contractul de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008, în calitate de creditor-gajist față de debitorul-gajist, și anume garanțiile ce rezultă din contractul de ipotecă nr.10545 din 23.10.2008, autentificat de notarul privat Evghenii Berghii, încheiat între SA „InvestPrivatBank” în proces de lichidare și debitorul ipotecar Modîrca Varvara, asupra bunurilor imobile amplasate în *****, teren cu suprafața de 0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală, cu suprafața totală de 147,50 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție auxiliară cu suprafața de 31,80 m^2, cu nr.cadastral *****.

11. Prin cererea din 05.11.2021, creditorul Gonța Ruslan, c/p ***** a solicitat în temeiul art.47 Cod de executare continuarea procedurii de executare a documentului executoriu.

12. Executorul judecătoresc menționează prevederile art.738, alin.(2) Cod civil (republicat în Monitorul Oficial al RM nr.66-75 din 01.03.2019, art.132) conform căruia în cazul cesiunii creanței garantate prin gaj, noul creditor gajist dobândește dreptul de gaj în volumul deținut de cedent. Debitorul gajist rămâne obligat față de creditorul cesionar. Alin.(5) al aceluiași articol prevede că substituirea creditorului gajist se înregistrează conform art.716. Valabilitatea înregistrării precedente nu este afectată până la înregistrarea noului gaj.

13. Conform alin.(6) gajul și creanța garantată trec asupra noului creditor așa cum existau la creditorul anterior.

14. Conform prevederilor alin.(7) cesiunea gajului devine opozabilă terților din momentul înregistrării în registrul în care este înregistrat gajul.

15. Notează executorul judecătoresc că, ca urmare a întreprinderii de către executorul judecătoresc a mai multor acțiuni de executare silită a fost încasată datoria stabilită conform documentului executoriu din 05.06.2013.

16. Totodată, creditorul Gonța Ruslan a depus în condițiile art.24 Cod de executare și art.942 Cod civil, cerere prin care a solicitat calcularea și încasarea dobânzii e întârziere rezultată din neexecutarea în termen a documentului executoriu din 05.06.2023 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău, iar

prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-118r/19 din 14.12.2021 cererea creditorului Gonța Ruslan a fost admisă și s-a dispus încasarea în beneficiul acestuia a dobânzii de întârziere pentru neexecutarea în termen a documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău în mărime de 470495,11 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate, actul executorului judecătoresc fiind menținut prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr.25-5089/21 din 07.07.2023 și decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău nr.2r-2841/23 din 26.10.2023.

17. Astfel, având puterea lucrului judecat și fiind un document executoriu, prin prisma prevederilor art.11, lit.h) Cod de executare, încheierea executorului judecătoresc din 14.12.2021 rămâne neexecutată până în prezent. Prin cererea din 16.11.2023 creditorul Gonța Ruslan a solicitat executorului judecătoresc reluarea și continuarea procedurii d executare, în partea ce ține de încasarea dobânzii de întârziere conform încheierii irevocabile a executorului judecătoresc din 14.12.2021, inclusiv prin urmărirea bunurilor imobile ipotecate, amplasate în *****.

18. Conform art.117, alin.(1), (2) și (4) 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 și 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 nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen prețul stabilit de executorul judecătoresc, evaluarea se prezumă a fi corectă și definitivă.

19. Astfel, se remarcă că, în vederea determinării valorii bunurilor imobile urmărite, în cadrul procedurii de executare a fost antrenat un specialist în domeniu din cadrul SRL VIB Imobil", iar prin Raportul de Evaluare nr.070/EXJ din 27.03.2024 bunurile imobile din ***** au fost evaluate la prețul de 474800 lei, raport de evaluare comunicat debitorului în condițiile art.67 Cod de executare, fapt confirmat prin aviz de recepție. Dat fiind faptul că prețul stabilit al imobilelor nu a fost contestat, în condițiile art.117 alin.(4) Cod de executare, aceasta este corect și definitiv.

20. La fel, în cadrul procedurii de executare debitorul Cugut Vasile a prezentat executorului judecătoresc încheierile Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr.2-14681/23 din 29.03.2024 și 2-27132/2023 din 12.04.2024 prin care s-a interzis executorului judecătoresc și creditorului să expună la licitație bunurile imobile cu nr.cadastrale *****; *****; ***** din *****, încheieri depuse spre executare

executorului judecătoresc Gosic Andrei. Prin deciziile irevocabile a Curții de Apel Chișinău nr.2r-1537/24 din 25.06.2024 și nr.2r- 1559/24 din 25.06.2024 au fost casate încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.2-14681/23 din 29.03.2024 și respectiv, nr.2-27132/2023 din 12.04.2024.
21. Ulterior, în adresa executorului judecătoresc au parvenit și încheierile executorului judecătoresc Gosic Andrei nr.190-118/2024 și nr.190-121/2024 din 02.08.2024 prin care s-a dispus anularea măsurilor de asigurare aplicate în temeiul încheierilor executorului judecătoresc Gosic Andrei nr.190-118/2024 și nr.190-121/2024 din 03.05.2024.
22. Invocă executorul judecătoresc că, reieșind din prevederile art.88 alin.(1) Cod de executare conform căruia urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea și în vânzarea lor, în scopul executării cu succes a documentului executoriu din 14.12.2021, executorul judecătoresc a purces la vânzarea bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****; ***** și ***** din *****. Totodată, reieșind din prevederile art.125 alin.(1) Cod de executare conform căruia bunurile sechestrate se vând, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision, a fost numită pentru data de 24.09.2024, ora 10:00 licitația publică de vânzare a bunurilor imobile din *****, iar anunțul privind organizarea licitației a fost publicat în Monitorul Oficial nr.383-385 (9321-9323) din 06.09.2024 și afișat la sediul executorului judecătoresc, conform prevederilor art.129 alin.(1) Cod de executare.
23. Concomitent, părțile au fost informate suplimentar despre licitația numită pentru data de 24.09.2024, ora 10:00 prin înștiințarea nr.003-6lr/24 din 06.09.2024 comunicată în condițiile art.67 Cod de executare, fapt confirmat prin aviz de recepție, inclusiv părților le-a fost explicat dreptul prevăzut la art.125 alin.(5) Cod de executare de a vinde de sine-stătător bunurile imobile, prin depunerea unei cereri în adresa executorului judecătoresc cu cel puțin 5 zile înainte de desfășurarea licitației, dreptul de a apela la un alt evaluator în caz de dezacord cu valoarea bunurilor imobile stabilită prin raportul de evaluare nr.070/EXJ din 27.03.2024 întocmit de SRL ”VIB Imobil”, c/f ***** și dreptul de a contesta actele executorului judecătoresc în condițiile prevederilor art.161-164 Cod de executare.
24. Prin urmare, la licitația din 24.09.2024, ora 10:00 nu s-a înregistrat nici-un participant, iar prin procesul-verbal nr.003-6lr/24 întocmit în condițiile art.139 alin.(1), lit.a) Cod de executare s- a declarat că licitația nu a avut loc, proces-verbal întocmit în prezența debitorului ipotecar Modîrca Varvara, c/p *****.
25. La fel, notează că, prin procesul-verbal din 24.09.2024 i-a fost explicat creditorului dreptul prevăzut la art.139 alin.(3) Cod de executare de a prelua bunurile nevândute la licitație în contul achitării datoriei.
26. Astfel, la data de 25.09.2024 la biroul executorului judecătoresc a fost înregistrată cererea creditorului Gonța Ruslan privind preluarea în contul achitării

datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc Talmaci Roman (menținut prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.25-5089/21 din 07.07.2023 și decizia Curții de Apel Chișinău nr.2r-2841/23 din 26.10.2023) a bunurilor imobile - teren pentru construcții cu s-0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală cu s - 147,5 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr.cadastral *****, amplasate în *****, înregistrate cu drept de proprietate după debitorul ipotecar Modîrca Varvara și ipotecate în favoarea creditorului Gonța Ruslan, nevândute la licitația din 24.09.2024, la prețul de 474800 lei.

27. Totodată, reieșind din prevederile art.140 alin.(8) Cod de executare conform căruia în cazul în care suma restituită de creditor în condițiile art.139 alin.(3) din prezentul cod nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita și cheltuielile de executare, creditorul a depus la data de 03.10.2024 la contul special al executorului judecătoresc suma de 29 902,82 lei cu titlu de restituire a sumei ce depășește valoarea creanțelor sale (conform prevederilor art.139 alin.(3) Cod de executare) și cheltuieli de executare calculate conform prevederilor art.36-38 Cod de executare.

28. Conform art.139 alin.(2) Cod de executare coroborat cu art.140 alin.(1) Cod de executare în cazul în care se declară că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal, iar în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul este în drept să preia bunurile în contul stingerii creanței.

29. Conform prevederilor art.139 alin.(3) Cod de executare în cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.a)-c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depășește valoarea creanțelor sale.

30. Conform art.140 alin.(8) Cod de executare în cazul în care suma restituită de creditor în condițiile art.139 alin.(3) din prezentul cod nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita și cheltuielile de executare. Bunul va fi transmis creditorului care a acceptat primirea lui în contul datoriei după achitarea diferenței dintre valoarea bunului transmis și valoarea creanței sale și după achitarea cheltuielilor de executare.

31. Conform prevederilor art.140 alin.(9) Cod de executare 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 instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod.

32. Reieșind din cele expuse, cererea creditorului urmăritor Gonța Ruslan a fost

admisă și s-a dispus prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-61r/24 din 04.10.2024 transmiterea în proprietatea creditorului Gonța Ruslan, în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc (menținut prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.25-5089/21 din 07.07.2023 și decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău nr.2r-2841/23 din 26.10.2023), bunurile imobile - teren pentru construcții cu s - 0,0941 ha, cu nr. cadastral *****; casă de locuit individual cu s - 147,5 m^2, cu nr. cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr.cadastral *****, amplasate în *****, la prețul de 474800 lei, nevândute la licitația publică din 24.09.2024. Astfel, reieșind din prevederile art.136 alin.(2) Cod de executare care prevede că 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 vândut la licitație, dacă acestea există, încheierea executorului judecătoresc din 26.06.2020 urmează a fi expediată în instanța de judecată pentru confirmare.

33. Astfel, solicită executorul judecătoresc Talmaci Roman admiterea demersului și confirmarea încheierii executorului judecătoresc nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea în proprietatea creditorului Gonța Ruslan, în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc (menținut prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.25-5089/21 din 07.07.2023 și decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău nr.2r-2841/23 din 26.10.2023), bunurile imobile - teren pentru construcții cu s-0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală cu s-147,5 m^2, cu nr. cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr. cadastral *****, amplasate în *****, la prețul de 474800 lei, nevândute la licitația publică din 24.09.2024.

34. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, s-a respins demersul executorului judecătoresc Talmaci Roman cu privire la confirmarea încheierii executorului judecătoresc nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea creditorului Gonța Ruslan, în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc.

35. La data de 24.10.2024, Gonța Ruslan a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și pronunțarea unei noi decizii prin care să fie admis demersul executorului judecătoresc Talmaci Roman cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în contul achitării datoriei.

36. La fel, la data de 24.10.2024, executorul judecătoresc Talmaci Roman a

contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și pronunțarea unei noi decizii prin care să fie admis demersul executorului judecătoresc Talmaci Roman cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în contul achitării datoriei.

Argumentele părților:

37. În motivarea cererii de recurs, recurentul Gonța Ruslan a invocat că, nu este de acord cu încheierea instanței de fond, pe o consideră neîntemeiată și pasibilă casării.

38. Menționează că, la emiterea încheierii din 11.10.2024 instanța de judecată nu a ținut cont de faptul că prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman nr.003-118r/19 din 14.12.2021 a fost admisă cererea creditorului Gonța Ruslan şi s-a dispus încasarea dobînzii de întîrziere pentru neexecutarea în termen a documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 emis de Judecătoria Buiucani, mun.Chişinău în mărime de 470495,11 lei, inclusiv și din contul comercializării bunurilor gajate, actul executorului judecătoresc fiind menținut prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru nr.25-5089/21 din 07.07.2023 şi decizia irevocabilă şi executorie a Curții de Apel Chișinău nr.2r-2841/23 din 26.10.2023.

39. Astfel, avînd puterea lucrului judecat și fiind un document executoriu, prin prisma prevederilor art.11 lit.h) Cod de executare, încheierea executorului judecătoresc din 14.12.2021 privind încasarea în beneficiul lui Gonța Ruslan a dobînzii de întîrziere rezultată din neexecutarea documentului executoriu din 05.06.2013 emis de Judecătoria sediului Buiucani, mun.Chişinău în mărime de 470 495,11 lei, rămâne neexecutată până în prezent.

40. La fel, instanța de judecată nu a ținut cont de faptul că, debitorii Cugut Vasile și Modîrca Varvara nu au înregistrat dreptul de proprietate asupra altor bunuri care ar fi pasibile de urmărit în scopul executării documentului executoriu din 14.12.2021, iar prin faptul respingerii demersului executorului judecătoresc cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea creditorului ipotecar Gonța Ruslan va fi tergiversată în continuare procedura de executare a documentului executoriu și se va încălca dreptul creditorului Gonța Ruslan, garantat de art.6 din Convenția CEDO cu privire la executarea în termen rezonabil a hotărârii judecătoreşti.

41. În acest sens menționează că, executarea unei hotărâri judecătoreşti reprezintă ultima etapă a procesului judiciar și constituie un drept consfințit cumulativ de articolele 20 şi 120 din Constituție. Un act executoriu neexecutat sau o justiție ”formală” nu poate să asigure atingerea scopului de bază- protejarea drepturilor și libertăților omului, proclamate de actele normative naționale şi internaționale.

42. Susține că, prin faptul neconfirmării încheierii executorului judecătoresc

Roman Talmaci nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****; *****; ***** din ***** în proprietatea creditorului ipotecar Gonța Ruslan, în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu din 14.12.2021, va fi tergiversată în continuare procedura de executare, iar faptul dat va stimula debitorii la eschivarea de la achitarea datoriei. La fel, faptul dat va încalcă drepturile creditorului garantate prin art.6 din Convenția CEDO privind neexecutarea în termen rezonabil a hotărîrii judecătoreşti.

43. În motivarea cererii de recurs, executorul judecătoresc Talmaci Roman invocând argumente identice celor expuse în demers, a indicat că, încheierea primei instanțe de respingere a demersului este neîntemeiată și pasibilă casării.

44. Indică că, potrivit contractului de cesiune a creanţei nr.41 din 28.12.2020 creditorul ipotecar Gonţa Ruslan a preluat dreptul de creanţă care rezultă din contractul de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008 încheiat între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare şi debitorul Cugut Vasile, c/p ***** şi din hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun.Chişinău nr.2-1190/13 din 05.06.2013.

45. La fel, creditorul ipotecar a preluat garanţiile şi alte drepturi accesorii conform contractului de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008, inclusiv garanţiile ce rezultă din contractul de ipotecă nr.10545 din 23.10.2008, autentificat de notarul privat Evghenii Berghii, încheiat între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare şi debitorul ipotecar Modîrca Varvara, c/p ***** asupra bunurilor imobile situate în ***** şi anume: teren cu suprafaţa de 0,0941 ha, nr.cadastral *****; casă de locuit individuală, cu suprafaţa totală de 147,50 m^2, cu nr.cadastral *****; construcţie auxialiară cu suprafaţa de 31,80 m^2, cu nr.cadastral *****.

46. Conform deciziei Curţii de Apel Chişinău nr.2r-l627/21 din 25.10.2021 creditorul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare a fost înlocuit cu noul creditor Gonţa Ruslan în cadrul procedurii de executare silită aflată în gestiunea executorului judecătoresc Talmaci Roman privind executarea titlului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 emis de Judecătoria Buiucani, mun.Chişinău prin care s-a dispus încasarea de la Cugut Vasile în beneficiul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare datoria în sumă de 352270,22 lei, inclusiv şi din contul comercializării bunurilor gajate.

47. În acest sens menţionează că, conform prevederilor art.738 alin.(2) Cod civil în cazul cesiunii creanţei garantate prin gaj, noul creditor gajist dobîndeşte dreptul de gaj în volumul deţinut de cedent. Debitorul gajist rămîne obligat faţă de creditorul cesionar. Alin.(5) al aceluiaşi articol prevede că substituirea creditorului gajist se înregistrează conform art.716.

48. Conform art.738 alin.(6) Cod civil, gajul şi creanţa garantată trec asupra noului creditor aşa cum existau la creditorul anterior.

49. Astfel, cesionarul Gonţa Ruslan a înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile

***** substituirea creditorului ipotecar conform contractului de cesiune a creanţei nr.41 din 28.12.2020.
50. Prin urmare, reieșind din prevederile art.738 alin.(2) Cod civil, debitorul ipotecar Modîrca Varvara a rămas obligat față de creditorul ipotecar Gonța Ruslan, inclusiv pentru achitarea dobînzii de întîrziere rezultate din neexecutarca în termen a hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun.Chişinău nr.2-1190/13 din 05.06.2013, obligaţiile respective fiind garantate prin ipoteca bunurilor imobile cu nr.cadastrale *****; ***** şi ***** amplasate în *****.
51. Mai mult ca atît, conform prevederilor art.688 alin.(3) Cod Civil gajul se extinde şi asupra achitării dohînzilar, comisioanelor, penalităţilor, amenzilor, reparării prejudiciului cauzat, compensării cheltuielilor de judecată, cheltuielilor rezonabile de întreţinere a bunului gajat şi altor cheltuieli rezonabile de exercitare a dreptului de gaj, dacă părţile nu au convenit altfel.
52. Concluzionând cele expuse menţionează că, dobânda de întîrziere calculată conform încheierii executorului judecătoresc nr.003-118r/19 din 14.12.2021 rezultă din neexecutarea în termen a obligaţiei stabilite conform hotărîrii judecătoreşti din 05.06.2013, obligaţii care au fost garantate prin ipoteca bunurilor imobile din ***** ce aparţin debitorului ipotecar Modîrca Varavara, or, prin prisma prevederilor art.667 alin.(1) Cod civil, gajul este dreptul real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanţelor sale garantate cu preferinţă faţă de ceilalţi creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist).
53. Astfel, dat fiind faptul că debitorul Cugut Vasile nu şi-a onorat obligaţia de achitare faţă de creditorul Gonţa Ruslan a dobînzii de întîrziere calculată conform încheierii executorului judecătoresc nr.003-118r/19 din 14.12.2021, creditorul a solicitat executorului judecătoresc urmărirea bunurilor imobile din *****, ipotecate în favoarea acestuia, drept care rezultă din prevederile normelor juridice menţionate supra, inclusiv din contractul de cesiune nr.41 din 28.12.2020 şi decizia Curţii de Apel Chişinău nr.2r-1627/21 din 25.10.2021.
54. Reieşind din cele expuse este neîntemeiată concluzia instanţei de fond de a respinge demersul executorului judecătoresc cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile din ***** în proprietatea creditorului Gonţa Ruslan în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/l9 din 14.12.2021 din motiv că bunurile respective aparţin cu drept de proprietate debitorului Modîrca Varvara, or, bunurile imobile din ***** sînt ipotecate în favoarea creditorului ipotecar Gonţa Ruslan în scopul garantării satisfacerii creanţelor sale faţă de debitor, stabilite conform contractului de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008 şi hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun.Chişinău nr.2-1190/13 din 05.06.2013, inclusiv a dobînzii de întîrziere calculate conform încheierii executorului judecătoresc din 14.12.2021

(conform prevederilor art.688 alin.(3) Cod civil), prin comercializarea acestora, iar reieşind din faptul că la licitaţia publică din 24.09.2024 organizată de executorul judecătoresc nu s-a înregistrat nici un participant, creditorul Gonţa Ruslan a uzat de dreptul acordat prin art.139 alin.(3) Cod de executare de a prelua bunurile imobile din ***** în contul achitării datoriei. Mai mult ca atît, norma prevăzută la art.139 alin.(3) Cod de executare acordă creditorului Gonța Ruslan în calitatea sa de creditor ipotecar dreptul preferențial de a primi bunurile gajate.

55. La data de 24.03.2025, debitorul Cugut Vasile a depus referință, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat și menținerea încheierii instanței de fond.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

56. 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.

57. La caz, Colegiul civil a stabilit că, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, a fost contestată cu recurs de către executorul judecătoresc Talmaci Roman și Gonța Ruslan la data de 24.10.2024, iar astfel, Colegiul civil constată că, recursurile declarate sunt depuse în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

58. Analizând argumentele invocate în cererile de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil al Curţii de Apel Chișinău consideră recursurile pasibile respingerii cu menținerea încheierii contestate, reieșind din următoarele considerente.

59. În acord cu prevederile art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

60. În conformitate cu prevederile art.426 alin.(3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

61. Potrivit art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

62. În conformitate cu prevederile art.1 CPC, legislația procedurală civilă a Republicii Moldova reglementează raporturile sociale referitoare la raporturile procesuale civile ce apar la înfăptuirea justiției de către instanțele judecătorești de drept comun în cadrul judecării cauzelor în acțiuni civile, precum şi a altor cauze, date în competența lor de prezentul cod şi de alte legi.

63. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată

este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
64. Conform art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. Potrivit alineatului (2) același articol, neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
65. Din textul art.11 Cod civil se desprinde că, (1) buna-credință este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.
66. Articolul 12 Cod civil arată că, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luînd în considerare natura şi scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum şi uzanțele şi practicile pertinente.
67. Potrivit art.13 Codul citat, (1) niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). (2) În cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinînd cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive. (3) Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.
68. În conformitate cu dispozițiile art.14 același Cod, (1) nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat. (2) Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.
69. Articolul 1 Cod de executare identifică că, (1) 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. (2) În scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin.(1), legislația privind executarea stabilește competența executorului judecătoresc, modul şi condițiile de executare silită a documentelor executorii.
70. Din textul art.10 alin.(1) Cod de executare se desprinde că, 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, care potrivit alineatului (3) același articol, se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.

71. Potrivit art.22 alin.(2) Cod de executare, executorul judecătoresc este obligat să întreprindă măsurile prevăzute de lege pentru executarea operativă a documentelor executorii și să explice participanților la procesul de executare drepturile și obligațiile lor.

72. Conform art.22 alin.(1) lit.1) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept - să sechestreze, să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.

73. În conformitate cu art.60 alin.(1) Cod de executare, procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare.

74. În corespundere cu prevederile art.88 Cod de executare, (1) urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea şi în vînzarea lor. (2) Poate fi urmărit orice bun corporal ori universalitate de bunuri ale debitorului, care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune, precum şi orice drept patrimonial sau creanță bănească, cu excepția celor care nu sînt pasibile de urmărire silită. (3) Bunurile supuse unui circuit civil limitat pot fi urmărite numai în condițiile prevăzute de lege. (4) La cererea executorului judecătoresc, deținătorii de registre şi de informații relevante pentru procedura de executare, instituțiile financiare, Serviciul Fiscal de Stat, organele cadastrale, alte persoane fizice sau juridice sînt obligate să îi comunice, în cel mult 10 zile, informațiile necesare pentru efectuarea executării silite.

75. Potrivit art.125 Cod de executare, (1) bunurile sechestrate se vînd, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision. (2) Bijuteriile şi alte obiecte de aur, de argint, de platină şi de metale din grupa platinei, din pietre prețioase şi din perle, fragmentele din aceste obiecte, ridicate de la debitor, se vînd prin intermediul organizațiilor specializate în achiziționarea obiectelor de valoare de la populație. Cu acordul părților, bunurile indicate în prezentul alineat, cu excepția celor prevăzute de lege, pot fi predate creditorului în contul achitării datoriei la prețul convenit de ei, care nu poate fi mai mic decît prețul determinat de organizația specializată. (3) Valorile mobiliare sechestrate se vînd în conformitate cu reglementările legale privind circulația valorilor mobiliare. (4) Bunurile debitorului care fac parte din fondurile organizațiilor de stat, precum şi ale întreprinderilor şi altor obiective incluse în programul de privatizare, se vînd de către organele centrale de specialitate ale

administrației publice sau de autoritățile administrației publice locale în modul stabilit pentru privatizarea patrimoniului public, sub controlul executorului judecătoresc, cu virarea mijloacelor financiare, obținute din vînzare, la contul executorului judecătoresc în mărime suficientă pentru acoperirea creanței şi a cheltuielilor de executare. (5) Cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării licitației, se admite vînzarea de către debitor a bunurilor sechestrate la un preț care să nu fie mai mic decît valoarea stabilită în procesul-verbal de sechestru sau în raportul de evaluare, cu condiția virării sau vărsării sumelor, obținute din vînzare, nemijlocit la contul executorului judecătoresc. În cazul în care suma urmărită este mai mare decît prețul de vînzare a bunului propus de debitor şi/sau dacă, în cererea de participare la licitație, cel puțin un participant oferă un preț mai mare decît cel la care debitorul intenționează să vîndă bunul, executorul judecătoresc poate refuza debitorului vînzarea de sine stătătoare a bunului. (5^1) Măsurile asigurătorii aplicate în privința bunului vîndut, dreptul de proprietate asupra căruia este supus înregistrării de stat, îşi pierd efectul din momentul autentificării contractului de vînzare-cumpărare. Autentificarea contractului de vînzare-cumpărare se efectuează doar dacă există confirmarea executorului judecătoresc că suma echivalentă prețului vînzării este depusă la contul său. (6) În cazul în care bunul sechestrat este gajat, executorul vinde acest bun şi distribuie mijloacele obținute din vînzarea bunului gajat, în condițiile prezentului cod. (7) Dacă nu au fost vîndute în modul stabilit de prezentul cod şi de alte acte normative, bunurile pot fi transmise creditorului urmăritor, iar dacă acesta refuză să le primească, pot fi date debitorului.

76. În ordinea art.126 Cod de executare, (1) 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. (2) În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vînzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești.

77. Din textul art.128 Cod de executare se desprinde că, (1) data şi locul desfășurării licitației de vînzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinîndu-se cont de necesitatea asigurării integrității bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. (2) Licitația se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta. (3) Licitația poate fi amînată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vînzării bunurilor sînt opozabile solicitantului amînării.

78. În corespundere cu dispozițiile art.129 Cod de executare, (1) anunțul despre desfășurarea licitației se publică într-un ziar de nivel raional ori național sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi se afișează la sediul biroului

executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar şi alte modalităţi de anunţare a licitaţiei. (2) Anunţul despre desfăşurarea licitaţiei va cuprinde: a) data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei; b) specificarea bunurilor, principalele lor caracteristici tehnico-economice, locul aflării; c) informaţii despre proprietarul bunurilor; d) informaţii despre terenul pe care sînt amplasate bunurile imobile şi condiţiile de utilizare a terenului de către proprietar; e) preţul iniţial de vînzare a bunurilor; f) specificarea formei de plată; g) modul în care se ia cunoştinţă în prealabil de bunurile scoase la licitaţie; h) termenul-limită de depunere a cererii şi a acontului de 5% din preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie, contul bancar la care urmează să fie vărsat; i) termenul-limită de înregistrare a prezenţei şi de primire a biletului de participare la licitaţie; j) cuantumul taxei de participare; k) datele de contact ale executorului judecătoresc. (3) Licitaţia va avea loc la cel puţin 15 zile de la data anunţării organizării ei. (4) Persoana la care se află bunurile în păstrare este obligată să asigure accesul la ele. (5) În caz de amînare a licitaţiei, executorul judecătoresc va face un alt anunţ în conformitate cu alin.(1) şi (2).

79. În formula art.134 Cod de executare, (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), propunând 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.
80. Potrivit art.140 Cod de executare, (1) dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitație repetată în condițiile prezentului cod. (1^1) Pentru vînzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitații. În cazul în care se declară că licitația nu a avut loc din motivul indicat la art.139 alin.(1) lit.e) din prezentul cod, numărul licitațiilor nu este limitat. (2) În cazurile prevăzute la art.139 alin.(1) lit.a)-c) din prezentul cod, executorul judecătoresc reduce prețul bunului. Reducerea nu poate fi mai mare de 20% din prețul la care a fost expus bunul la licitația precedentă şi de 10% în cazul bunurilor imobile. Prețul inițial al bunului expus spre vînzare la a treia licitație nu poate fi mai mic de 50% din prețul stabilit la evaluarea acestuia. În celelalte cazuri nu se permite reducerea prețului. (3) Dacă se declară că licitația repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul inițial stabilit la ultima licitație. (4) Dacă la bunurile nevîndute la licitația repetată pretind mai mulți creditori, acestea se vor transmite în ordinea de satisfacere a creanțelor, stabilită de prezentul cod. (5) Dacă nu există creanțe care trebuie satisfăcute în primul rînd, de dreptul preferențial 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 situații egale, problema se rezolvă prin tragere la sorți. (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 alți creditori, bunurile sînt vîndute prin alte modalități 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 condițiile 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 diferenței dintre valoarea bunului transmis şi valoarea creanței 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 instanței de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței. (10) Ridicarea sechestrului de pe bunuri în cazurile prevăzute la alin.(7) se admite în baza unei încheieri.
81. Articolul 139 Cod de executare arată că, (1) se declară că licitația nu a avut

loc în cazul în care: a) nu s-au înregistrat cel puțin 2 participanți; b) la licitație s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul; c) nici un participant la licitație nu a propus cel puțin un preț egal cu prețul inițial al bunurilor scoase la licitație; d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunțat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitației. (2) Dacă s-a declarat că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal. (3) În cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.a)-c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depășește valoarea creanțelor sale. (4) Prevederile alin.(3) nu se aplică în cazurile indicate la alin.(1) lit.d) şi e).

82. Potrivit art.136 Cod de executare, (1) În cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitaţie trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei, transmite instanţei de judecată în a cărei circumscripţie se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitaţiei. (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.

83. Articolul 161 alin.(1-2) Cod de executare statuează cert că, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alți participanți la procesul de executare, precum şi de terții care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni. (2) Cererea privind contestarea actelor de executare sau acţiunilor/inacţiunii executorului judecătoresc se înaintează în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială se află biroul executorului judecătoresc sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc.

84. Conform art.163 alin.(l) Cod de executare, reclamaţiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acţiunilor/inacţiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condiţiile Codului de procedură civilă. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea

explicaţii scrise referitoare la actele contestate.
85. Din materialele cauzei, Colegiul civil desprinde că, spre executare silită la executorul judecătoresc Talmaci Roman, a fost depus titlul executoriu nr.2-500/2011 din 27 iunie 2011, emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău (f.d.37, vol.I).
86. Prin încheierea executorului judecătoresc din 08 decembrie 2011, comunicată debitorului Cugut Vasile în condițiile art.67 Cod de executare la 16 martie 2012, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu și acordat debitorilor termen pentru executarea acestuia, conform prevederilor art.60 alin.(3) Cod de executare. Concomitent, au fost întreprinse, în privința debitorilor și a bunurilor acestora, inclusiv asupra bunurilor ipotecate, măsurile de executare silită prevăzute de legislația în vigoare (f.d.48, 49, 50, vol.I).
87. Conform procesului-verbal din 15 martie 2012, întocmit în condițiile art.115 Cod de executare, de către executorul judecătoresc a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile urmărite, și anume pe bunurile imobile ale debitorului ipotecar Modîrca Varvara, cu nr. cadastrale ***** amplasate în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. Ștefan cel Mare 83 (f.d.53-53/verso).
88. Totodată, se reține că, după rejudecarea cauzei, de către Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău a fost eliberat titlul executoriu nr.2-1190/13 din 05 iunie 2013 privind încasarea în mod solidar de la Cugut Vasile și Modîrca Varvara în beneficiul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare, datoria în sumă totală de 352270,22 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate (f.d.38, vol.I).
89. Prin încheierea executorului judecătoresc din 18 octombrie 2013, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05 iunie 2013 și acordat debitorilor termen pentru executarea acestuia, conform prevederilor art.60 alin.(3) Cod de executare (f.d.58, vol.I).
90. Potrivit procesului-verbal din 29 aprilie 2015, se atestă că, a fost aplicat repetat sechestru asupra bunurilor imobile ale debitorului ipotecar Modîrca Varvara, amplasate în ***** și ipotecate în favoarea SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare în temeiul contractului de gaj nr. 10545 și nr. 10546 din 23.10.2008, procesul-verbal fiind întocmit în prezența debitorilor solidari Modîrca Varvara și Cugut Vasile (f.d.62, vol.I).
91. La data de 28 decembrie 2020, între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare și Gonța Ruslan, a fost încheiat contractul de cesiune a creanței nr.41 a cărui obiect a constituit cesionarea datoriei rezultată din contractul de credit nr.146-PF-08 din 17.10.2008, încheiat între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare și Cugut Vasile și din hotărârea Judecătoriei sect.Buiucani, mun.Chișinău nr.2-1190/13 din 05.06.2013, în mărime de 352270,22 lei, iar prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.2r-1627/21 din 25 octombrie 2021, în condițiile art.47 Cod de executare și art.70 Cod de procedură civilă, a fost admisă cererea privind

înlocuirea creditorului în procedura de executare, înaintată de către Gonța Ruslan și s-a înlocuit creditorul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare, cu noul creditor Gonța Ruslan, în cadrul procedurii de executare silită aflată în gestiunea executorului judecătoresc Talmaci Roman privind executarea titlului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2023 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău prin care s-a dispus încasarea de la Cugut Vasile în beneficiul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare a datoriei în sumă de 352270,22 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate (f.d.101-104; 106-111, vol.I).

92. Conform contractului de cesiune a creanței din 28 decembrie 2020, cesionarul Gonța Ruslan a preluat garanțiile și alte drepturi accesorii a contractului de credit nr.146-PF-08 din 17 octombrie 2008, în calitate de creditor-gajist față de debitorul-gajist, și anume garanțiile ce rezultă din contractul de ipotecă nr.10545 din 23.10.2008, autentificat de notarul privat Evghenii Berghii, încheiat între SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare și debitorul ipotecar Modîrca Varvara, asupra bunurilor imobile amplasate în *****, teren cu suprafața de 0,0941 ha, cu nr. cadastral *****; casă de locuit individuală, cu suprafața totală de 147,50 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție auxiliară cu suprafața de 31,80 m^2, cu nr.cadastral *****.

93. Prin cererea depusă în adresa executorului judecătoresc la 05 noiembrie 2021, creditorul Gonța Ruslan, a solicitat în temeiul art.47 Cod de executare, continuarea procedurii de executare a documentului executoriu (f.d.112, vol.I).

94. Totodată, la data de 14 decembrie 2021 a fost emisă delegația cu nr.49, prin care executorul judecătoresc Talmaci Roman l-a autorizat pe Gonța Ruslan, în calitate de creditor să retragă numerarul în sumă de 352270,22 lei, datorie conform documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 (f.d.117, vol.I).

95. La fel, creditorul Gonța Ruslan, a depus la executorul judecătoresc, cerere prin care a solicitat calcularea și încasarea dobânzii de întârziere rezultată din neexecutarea în termen a documentului executoriu din 05.06.2023 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău, iar prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-118r/19 din 14 decembrie 2021, cererea creditorului Gonța Ruslan a fost admisă și s-a dispus încasarea de la debitorul Cugut Vasile în beneficiul creditorului Gonța Ruslan, a dobânzii de întârziere pentru neexecutarea în termen a documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău în mărime de 470 495,11 lei (f.d.12-15, vol.I).

96. La data de 16 noiembrie 2023, creditorul Gonța Ruslan, a depus cerere în adresa executorului judecătoresc, prin care a solicitat reluarea și continuarea procedurii de executare, în partea ce ține de încasarea dobânzii de întârziere conform încheierii irevocabile a executorului judecătoresc din 14.12.2021, inclusiv prin urmărirea bunurilor imobile ipotecate, amplasate în mun.Chișinău,

com.Ghidighici, str.Ștefan cel Mare și Sfânt 83 (f.d.123, vol.I).
97. Reieșind din conținutul raportului de evaluare nr.070/EXJ din 27 martie 2024, bunurile imobile din *****, au fost evaluate la prețul de 474 800 lei (f.d.185-210, vol.I).
98. Conform informației din Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile amplasate în ***** - terenul cu suprafața de 0,0941 ha, cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 147,50 m^2, cu nr.cadastral ***** și construcția auxiliară cu suprafața de 31,80 m^2, cu nr.cadastral *****, aparțin cu drept de proprietate Varvarei Modîrca (f.d.211-212, vol.I).
99. Potrivit informației ce ține de estimarea bunului imobil în scopul impozitării, eliberate de către Agenția Servicii Publice, bunurile imobile din *****, valoarea estimată a bunurilor constituie în total 351880 lei (f.d.212 verso-213, vol.I).

100. În scopul executării documentului executoriu din 14 decembrie 2021, executorul judecătoresc a purces la vânzarea bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, situate în ***** și care aparțin cu drept de proprietate debitorului Modîrca Varvara și pentru 24 septembrie 2024, ora 10:00, a fost numită licitația publică de vânzare a bunurilor imobile din *****, iar anunțul privind organizarea licitației a fost publicat în Monitorul Oficial nr.383-385 (9321-9323) din 06.09.2024 și afișat la sediul executorului judecătoresc (f.d.172, vol.I).
101. Concomitent, părțile au fost informate suplimentar despre licitația numită pentru data de 24 septembrie 2024, ora 10:00, prin înștiințarea nr.003-61r/24 din 06 septembrie 2024, fapt confirmat prin aviz de recepție (f.d.173, 174, 175-176, vol.I).
102. Prin procesul-verbal nr.003-61r/24 privind nepetrecerea licitației din 24.09.2024, întocmit în condițiile art.139 alin.(1) lit.a) din Codul de executare, s-a declarat că licitația nu a avut loc licitația din 24 septembrie 2024, ora 10:00, nu s-a înregistrat nici un participant, iar, proces-verbal întocmit în prezența debitorului ipotecar Modîrca Varvara (f.d.179, vol.I).
103. La data de 25 septembrie 2024, la biroul executorului judecătoresc a fost înregistrată cererea creditorului Gonța Ruslan, privind preluarea în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc Talmaci Roman, a bunurilor imobile - teren pentru construcții cu s-0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală cu s-147,5 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr.cadastral *****, amplasate în *****, înregistrate cu drept de proprietate după debitorul ipotecar Modîrca Varvara și ipotecate în favoarea creditorului Gonța Ruslan, nevândute la licitația din 24.09.2024, la prețul de 474800 lei (f.d.181, vo.I).
104. Totodată, creditorul Gonța Ruslan a depus la 03 octombrie 2024 la contul special al executorului judecătoresc suma de 29902,82 lei, cu titlu de restituire a

sumei ce depășește valoarea creanțelor sale și cheltuieli de executare calculate (f.d.183, 184, vol.I).

105. Prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-61r/24 din 04 octombrie 2024 de transmitere a bunurilor imobile în contul achitării datoriei, s-a dispus:

1. A admite cererea creditorului Gonța Ruslan, privind preluarea în contul achitării datoriei a bunurilor imobile - teren pentru construcții cu s-0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală cu s-147,5 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr.cadastral *****, amplasate în *****, la prețul de 474800 lei, nevândute la licitația publică din 24.09.2024;

2. Se transmite în proprietatea creditorului Gonța Ruslan, în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14.12.2021 emis de executorul judecătoresc (menținut prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr.25-5089.21 din 07.07.2023 și decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău nr. 2r-284i/23 din 26.10.2023), bunurile imobile - teren pentru construcții cu s - 0,0941 ha, cu nr. cadastral *****; casă de locuit individuală cu s-147,5 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție accesorie cu s-31,8 m^2, cu nr.cadastral 0124201,262.02, amplasate în *****, la prețul de 474800 lei, nevândute la licitația publică din 24.09.2024;

3. Ca urmare a transmiterii în proprietatea creditorului Gonța Ruslan, a bunurilor imobile, restanța datoriei debitorilor Modîrca Varvara și Cugut Vasile, va constitui suma de 25597,93 lei, cu titlu de cheltuieli de executare calculate în cadrul procedurii de executare (f.d.7-11).

106. Într-o altă ordine de idei, Colegiul civil relevă că, prin documentul executoriu nr.2-1190/13 eliberat de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău, s-a dispus încasarea în mod solidar de la Cugut Vasile și Modîrca Varvara în beneficiul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare, datoria în sumă totală de 352270,22 lei, inclusiv din contul comercializării bunurilor gajate.

107. Prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.2r-1627/21 din 25.10.2021, în condițiile art.47 Cod de executare și art.70 CPC a fost admisă cererea privind înlocuirea creditorului în procedura de executare, înaintată de către Gonța Ruslan și s-a înlocuit creditorul SA ”InvestPrivatBank” în proces de lichidare cu noul creditor Gonța Ruslan, în cadrul procedurii de executare silită aflată în gestiunea executorului judecătoresc Talmaci Roman privind executarea titlului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2023.

108. Iar prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman nr.003-118r/19 din 14 decembrie 2021, s-a dispus încasarea de la debitorul Cugut Vasile în beneficiul creditorului Gonța Ruslan, a dobânzii de întârziere pentru neexecutarea în termen a documentului executoriu nr.2-1190/13 din 05.06.2013 emis de Judecătoria sect.Buiucani, mun.Chișinău, în mărime de 470495,11 lei.

109. Sistematizând circumstanțele de fapt ale speței raportat la normele legale

relevante procedeelor de realizare a instituției de transmitere a bunurilor debitorului în proprietatea creditorului în contul stingerii, Colegiul civil subliniază că, instanța de fond corect a apreciat că, executorul judecătoresc a admis încălcări în procedura de desfășurare a licitației.

110. Or, prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-61r/24 din 04 octombrie 2024, s-a dispus preluarea în contul achitării datoriei a bunurilor imobile-teren pentru construcții cu suprafața de 0,0941 ha, cu nr.cadastral *****; casă de locuit individuală cu suprafața de 147,5 m^2, cu nr.cadastral *****; construcție accesorie cu suprafața de 31,8 m^2, cu nr.cadastral *****, amplasate în *****, bunuri ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Modîrca Varvara, dar de la care nu s-a dispus încasarea dobânzilor de întârziere prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman nr.003-118r/19 din 14 decembrie 2021.

111. Astfel, în condițiile în care achitarea dobânzii de întârziere pentru neexecutarea în termen a documentului executoriu s-a pus pe seama debitorului Cugut Vasile, iar bunurile imobile care urmează a fi preluate în contul achitării datoriei stabilite conform documentului executoriu nr.003-118r/19 din 14 decembrie 2021 emis de executorul judecătoresc, aparțin debitorului Modîrca Varvara, instanța de fond just a conchis că, la caz nu poate fi constatată legalitatea transmiterii creditorului Gonța Ruslan a bunurilor nevândute la licitație în contul datoriilor, fiind constatate neregularități în procedura de transmitere a acestora.

112. În circumstanțele enunțate, Colegiul civil va respinge ca neîntemeiate argumentele recurenților privind netemeinicia încheierii instanței de fond, or, prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect și întemeiat a concluzionat asupra soluției date prin încheierea contestată în speță.

113. Astfel, raportând prevederile acestor norme la circumstanțele speței, Colegiul conchide că, prima instanță corect și întemeiat a concluzionat asupra soluției date prin încheierea recurată în speță și în această ordine reține că, respectarea principiului preeminenței dreptului constituie una din exigențele unui proces echitabil în sensul art.6 par.(1) din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale (Roşca c. Moldovei, nr.6267/02 din 22.03.2005, par.24, f.d.28). Inserat în preambulul Convenției Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în același timp atît un important impuls la adoptarea Convenției (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenției în conformitate cu prevederile art.31 alin.(2) al Convenției de la Viena, nu poate fi neglijat la soluționarea pricinilor civile potrivit prevederilor art.12 CPC.

114. În contextul celor expuse, Colegiul civil reiterează justețea concluziei instanței de fond, motiv pentru care Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate și a menține încheierea contestată.

115. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a), art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ, -

D E C I D E:

Se resping recursurile declarate de executorul judecătoresc Talmaci Roman și Gonța Ruslan.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) 11 octombrie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Talmaci Roman cu privire la confirmarea încheierii nr.003-61r/24 din 04.10.2024 privind transmiterea bunurilor imobile în contul achitării datoriei.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței
Judecătorul Marina Anton

Judecătorii: Constantin Roșca

Dorin Dulghieru