Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Eugenia Culinca
Dosarul nr. 2r-248/25 (2-25001460-02-25r-06022025)

D E C I Z I E

27 octombrie 2025 *****

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Având în componența sa:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Nicolae Ghedrovici și Diana Corlăteanu

examinând fără participarea părților, recursurile declarate de SRL „Busuioc Agro" și executorul judecătoresc Guțu Vitalie,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, prin care a fost respins demersul înaintat de executorul judecătoresc Vitalie Guțu, cu privire la confirmarea încheierii nr.021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei,

în cauza civilă, la demersul înaintat de executorul judecătoresc Vitalie Guțu, cu participarea creditorului SRL „Busuioc Agro" și debitorului Elena Manole cu privire la confirmarea încheierii nr.021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei,

A C O N S T A T A T :

Circumstanțele cauzei:

La 30 decembrie 2024, executorul judecătoresc Guțu Vitalie a depus în instanța de judecată demersul, cu participarea creditorului SRL „Busuioc Agro" și debitorului Elena Manole cu privire la confirmarea încheierii nr.021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

În motivarea demersului a susținut că, în procedura de executare a executorului judecătoresc se află la executare documentului executoriu nr. 2-6704/2024 din 2 iulie 2024 emis de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, privind încasarea în mod solidar de la Manole Elena şi SRL „Gigrano" în beneficiul SRL „Busuioc Agro" datoria în sumă totală de 1 170 648 de lei.

A invocat că, în procesul executării documentului executoriu, s-a constatat că

debitorul Manole Elena deţine cu drept de proprietate bunul imobil - construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral *****, cu cota parte de 67,22%, care se află în raionul *****.

A mai indicat că, debitorul Manole Elena mai deţine cu drept de proprietate şi bunul imobil— apartamentul cu 1 odaie, cu nr, cadastral *****, suprafața de 42.8 m.p., situată în *****, orașul *****, apartamentul nr. 49, în privința căruia de asemenea a fost inițiată procedura de vânzare.

Executorul judecătoresc a notat că, prin încheierea nr. 021-1277/2024 din 25 iulie 2024, asupra bunului/bunurilor înregistrate cu drept de proprietate după Manole Elena a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesulverbal nr. 021-1277/2024 din 23 octombrie 2024 bunului imobil - construcția agricolă, agroindustrială, cu nr. cadastral *****, cu cota parte de 67,22%, care se află în raionul ***** a fost instituit sechestru.

În acest sens, a precizat că, prin somaţia de conexare din 23 octombrie 2024 şi din data de 19 noiembrie 2024, în scopul efectuării unei sigure executări, în vederea urmăririi bunului imobil, au fost somaţi pentru alăturarea la executare executorii judecătoreşti Tuceaeov Eduard, Chirtoacă Petru, Chiosa Anatolie şi Vasian Nicolae.

Astfel, toţi executorii judecătoreşti somaţi s-au alăturat executării.

Executorul judecătoresc a enunțat că, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, a fost desfășurată licitația publică de vânzare a bunul imobil, şi anume, construcţia agroindustrială cu nr. cadastral *****, cu cota parte de 67.22%, care se află în r raionul *****, la 10 decembrie 2024, ora 11:00, în *****, strada ***** la preţul de start de 653 311,18 de lei, stabilit în baza raportului evaluare al bunului imobil din 10 octombrie 2024, efectuat de Agenţia de Evaluare SRL „Vlasercom”, în conformitate cu dispoziţiile art. 132 alin. (1) Cod de executare.

Ca urmare, la licitaţia publică privind vânzarea bunului imobil - construcţia agricolă agroindustriala cu nr. cadastral *****, cu cota de 67,22% din raionul *****, desfășurată la 10 decembrie 2024, nu s-a înregistrat nici un participant.

În accepțiunea art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, licitaţia numită pentru 10 decembrie 2024, nu a avut loc din motiv că, nu a fost înregistrat niciun participant.

Prin cererea din 11 decembrie 2024, creditorul SRL „Busuioc Agro” şi-a expus acordul de a prelua în contul achitării datoriei, bunul imobil - construcţia agricolă agroindustriala cu nr. cadastral *****, cu cota de 67,22% din raionul *****, nevândută la licitația din 10 decembrie 2024, la preţul stabilit la licitaţie în sumă de 653 311,18 de lei, luând în considerație cheltuielile de executare, inclusiv şi, onorariul executorului judecătoresc care, conform art. 140 alin.(8) Cod de executare, urmează a fi achitate de către creditor în cazul în care suma bunului

transmis în contul achitării datoriei nu este suficientă pentru acoperirea integrală a sumei urmărite şi a cheltuielilor de executare.

Executorul judecătoresc a specificat că, valoarea bunului imobil expus la licitație 653 311,18 de lei, nu este suficientă pentru stingerea totală a datoriei.

De asemenea, creditorul „Busuioc Agro" SRL a achitat pe deplin cheltuielile de executare, suportate în cadrul procedurii de executare, în mărime de 51 052,44 de lei.

Prin încheierea nr.021-1277/2024 din 13 decembrie 2024, în temeiul art. 66, 133, 134, 139, 140 ale Codului de executare, a fost dispusă transmiterea bunului imobil - construcţia agricolă agroindustriala cu nr. cadastral *****, cu cota de 67,22% din raionul *****, către SRL „Busuioc Agro" în contul stingerii datoriei stabilite în baza documentului executoriu nr. 2-6704/2024 din 2 iulie 2024, emis de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, privind încasarea în mod solidar de la Manole Elena şi SRL „Gigrano" în beneficiul SRL „Busuioc" datoria în sumă totală de 1.170.648 lei.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025 a fost respins demersul înaintat de executorul judecătoresc Vitalie Guțu, cu privire la confirmarea încheierii nr.021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei. (f.d.140-146)

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 22 ianuarie 2025, SRL „Busuioc Agro" a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond, și admiterea demersului în sensul înaintat de executorul judecătoresc. (f.d. 148-154)

La 24 ianuarie 2025, prin email, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond, și admiterea demersului în sensul înaintat de executorul judecătoresc. (f.d. 157-159)

Argumentele recursului:

În motivarea recursului, *SRL „Busuioc Agro"* a indicat că, prima instanță în mod eronat s-a expus asupra prețului bunului imobil de 63 240 de lei şi referitoare la creditorul Manole Vasile, şi a datoriei față de ultimul în contul căreia s-a transmis bunul imobil, reprezintă erori grave de fapt, ceea ce echivalează cu nesoluționarea fondului cauzei şi care subminează legalitatea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, eroare de procedură ce poate fi înlăturată doar prin casarea acesteia în ordinea de recurs.

Sub un alt aspect, din cuprinsul încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru

din 13 ianuarie 2025, se desprind pretinse încălcări ale procedurii de executare nr. 021-1277/2024, manifestate prin omiterea de către executorul judecătoresc a termenului instituit de lege pentru inițierea procedurii de vânzare a bunului imobil sechestrat şi prin nerespectarea procedurii de notificare a coproprietarilor bunului imobil scos la licitație.

Într-adevăr, a enunțat că conform art. 126 alin. (1) Cod de executare, prevede că, dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art.118 alin.(5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate.

Însă pentru a statua asupra încălcării acestui termen de către executorul judecătoresc, cu repercusiuni asupra legalității încheierii nr. 021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, Codul de executare trebuie să prevadă expres faptul că termenul respectiv ar fi unul de decădere şi încălcarea acestuia duce la nulitatea actelor executorului judecătoresc.

Din cuprinsul prevederilor art. 126 Cod de executare, precum şi alte prevederi legale conexe, observăm acest termen nu este unul de decădere şi legislația nu a stabilit anumite sancțiuni procedurale pentru omiterea acestuia.

Prin urmare, pornind de la interpretarea *ad litteram* a dispoziției art. 126 alin. (1) Cod de executare, în partea termenului de cel mult 10 zile, notăm că odată ce legea nu dispune, nici cel ce o aplică nu trebuie să o facă.

Consideră că, instanța de judecată sub aspectul dat a interpretat în mod eronat prevederile at. 126 alin. (1) Cod de executare, atribuindu-i conotații şi consecințe juridice de termen imperativ şi de decădere, devreme ce legea nu a prevăzut acest fapt.

Totodată, acest termen stabilit de norma citată, poartă trăsăturile unui termen de organizare a procedurii, care se circumscrie cerinței legale prevăzute de art. 22 alin. (2) Cod de executare, care obligă executorul judecătoresc să întreprindă măsurile prevăzute de lege pentru executarea operativă a documentelor executorii, având menirea de a asigura celeritatea procedurii de executare şi omiterea căruia, în contextul normativ existent, poate fi abordată doar prin prisma respectării termenului rezonabil de executare a hotărârii judecătoreşti, dar nu şi asupra legalității şi validității actelor executorului judecătoresc, în special a încheierii de transmitere a bunului imobil în contul datoriei.

Dintr-o altă perspectivă, a conchis asupra faptului că, respingerea demersului executorului judecătoresc Vitalie Guțu, inclusiv din motivul nerespectării în procedura de executare a termenului prevăzut de art. 126 Cod de executare, este o soluție disproporționată cu scopul, sarcinile şi realizarea drepturilor creditorilor, aşa cum prevede art. 1 Cod de executare, şi reprezintă un formalism excesiv, practică condamnată cu vehemență de CtEDO.

Or, prin aplicarea mecanică a normelor materiale şi procedurale nu pot fi

asigurate drepturile şi interesele legitime ale părților procedurii de executare şi nu poate fi atins scopul legitim urmărit într-o procedură, şi anume valorificarea bunurilor urmărite în scopul satisfacerii datoriilor din document executoriu.

Pe de altă parte, materialele procedurii de executare întrevăd că, conform procesului-verbal din 19 noiembrie 2024 s-a consemnat faptul că, debitorul Manole Elena a luat cunoştință cu dosarul de executare nr. 021-1277/24, cu procesele-verbale de sechestru din 23 octombrie 2024 şi 4 decembrie 2024, inclusiv cu raportul de evaluare nr. 1004/jud. din 10 octombrie 2024. (f.d. 19)

Cu toate că, prima instanță nu a specificat care este momentul din care începe a curge termenul prevăzut de art. 126 alin. (1) Cod de executare şi de când se consideră a fi inițiată procedura de vânzare a bunului imobil sechestrat, or, nici Codul de executare nu prevede asemenea reglementări clare şi previzibile, totuşi observăm că procedura de vânzare a bunului imobil s-a inițiat odată cu publicarea la 22 noiembrie 2024 în Monitorul oficial nr. 486-489 (9424-9427) a anunțului public, prin care s-a informat debitorul Manole Elena despre desfăşurarea licitației publice de vânzare a construcției agricole agroindustriale cu nr. cadastral *****, cu cota de 67,22 %, situată în raionul *****, evaluată la prețul de 653 311,18 de lei. (f.d. 18)

Astfel, pornind de la dezideratul că, toate termenele, inclusiv cele de contestare, încep a curge de la data comunicării actelor de procedură, inițierea procedurii de vânzare la licitație a bunului imobil sechestrat a avut loc cu respectarea dispozițiilor art. 118 alin. (5) şi art. 126 alin. (1) Cod de executare, în 3 zile calendaristice, fiind respectat şi termenul de cel mult 10 zile, care s-a contestat de prima instanță din oficiu, or, părțile procedurii de executare nu au contestat actele executorului judecătoresc sub optica dată.

Un alt aspect, nu există obligație legală imputată executorului judecătoresc de a prezenta instanței de judecată actul, prin care a fost inițiată procedura de vânzare a bunului imobil sau încheierea de numire a licitației publice, or, Codul de executare nu prevede asemenea reglementări, din care să rezulte clar şi fără echivoc că procedura de vânzare a bunurilor imobile trebuie inițiată printr-un act de executare anume.

Pornind de la reglementările existente şi materialele procedurii de executare, inițierea procedurii de vânzare la licitație a bunului imobil sechestrat s-a marcat prin acțiunile executorului judecătoresc, şi anume, prin expedierea la 18 noiembrie 2024 spre publicare a anunțului cu privire la desfăşurarea licitației pentru 10 decembrie 2024 (f.d. 29), acțiune consumată prin publicarea anunțului respectiv în Monitorul Oficial nr. 486-489 (9424-9427) la 22 noiembrie 2024. (f.d. 19)

Din această conjunctură de fapte, uşor poate fi sesizat momentul inițierii procedurii de vânzare la licitație a bunului imobil în procedura de executare nr. 021-1277/24, acțiuni ce nu contravin prevederilor Codului de executare şi nu

încalcă drepturile procedurii de executare, inclusiv ale debitorului.

Prima instanță în mod eronat a constatat încălcarea procedurii de notificare a coproprietarilor bunului imobil despre vânzarea bunului imobil, care se impunea a fi făcută conform art. 553 Cod civil. Or, la 22 noiembrie 2024 în Monitorul Oficial nr. 486-489 (9424-9427) a fost publicat anunțul public despre desfăşurarea licitației publice de vânzare a construcției agricole agroindustriale cu nr. cadastral *****, cu cota de 67,22%, situată în raionul *****, evaluată la prețul de 653 311,18 de lei (f.d. 18).

Aşadar, publicarea anunțului în Monitorul Oficial reprezintă şi o sursă de notificare a coproprietarilor bunului imobil despre vânzarea cotei-parte în mărime de 67,22 % din construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** situată în raionul *****, evaluată la prețul de 653 311,18 de lei, astfel fiind asigurat și respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor de a cumpăra cota parte expusă spre vânzare în cadrul licitației, anunțul despre care s-a publicat.

Prin publicarea anunțului în Monitorul Oficial s-au respectat şi prevederile art. 553 Cod civil şi termenul de notificare, acesta cuprinde toate elementele de conținut necesare din care rezultă expres bunul imobil scos la vânzare, prețul acestuia şi locul desfăşurării licitației, asigurându-se respectarea drepturilor, inclusiv celui de preemțiune, al coproprietarilor.

La caz, coproprietarii bunului imobil până în prezent nu au contestat actele şi acțiunile executorului judecătoresc Vitalie Guțu privitor la sechestrul aplicat, procedura de vânzare a bunului imobil la licitație și transmiterea bunului imobil cu cota parte de 67,22%, care aparține cu drept de proprietate debitorului Manole Elena, creditorului SRL „„Busuioc Agro” în contul stingerii datoriei.

În motivarea recursului, *executorul judecătoresc Guțu Vitalie* a indicat că, prima instanță în mod eronat a concluzionat asupra faptului că, prima instanță în mod eronat s-a expus asupra prețului bunului imobil de 63 240 de lei şi referitor la creditorul Manole Vasile şi a datoriei față de ultimul în contul căreia s-a transmis bunul imobil, ceea ce reprezintă erori grave de fapt, ceea ce echivalează cu nesoluționarea fondului cauzei şi care subminează legalitatea încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, eroare de procedură ce poate fi înlăturată doar prin casarea acesteia în ordine de recurs.

La fel, a reiterat argumentele invocate de SRL „Busuioc Agro”, suplimentar indicând că, că executorul judecătoresc a expediat în adresa Primăriei satului Horodiște, r-nul Călărași, pentru înștiințare procesul-verbal de sechestru din 4 septembrie 2024, anunțul din 18 noiembrie 2024 privind numirea licitației privind vînzarea bunului imobil.

Astfel, întru neadmiterea încălcării drepturilor creditorului la un proces echitabil, garantat de art. 6 Convenția CEDO, fiind constatat faptul că, debitorul Manole Elena a fost înștiințată legal despre intentarea dosarului de executare

despre sechestarea bunului imobil despre evaluare bunului, organizarea licitației, consideră că, încheierea nr. 25-33/2025 din 13 ianuarie 2025 urmează a fi casată integral cu emiterea unei decizii sub formă de încheiere, prin care să fie admis demersul executorului judecatoresc Guțu Vitalie privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul datoriei cu nr. 021-1277/2024 din 13 decembrie 2024.

Termenul de declarare a recursului:

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

Din actele cauzei rezultă că, încheierea contestată a fost pronunţată la 13 ianuarie 2025, fiind expediată în adresa părților prin intermediul poștei electronice, la 14 ianuarie 2025. (f.d.147)

Astfel, recursurile declarate de SRL „busuioc Agro" și executorul judecătoresc, Guțu Vitalie împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, se consideră depus în termen.

Aprecierea instanţei de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs şi a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră recursurile neîntemeiate şi care urmează a fi respinse, din următoarele motive.

În conformitate cu 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

Conform art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

În virtutea art. 22 alin.(1) lit.1) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept, printre altele – să aplice sechestru, să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.

Din materialul probator al cauzei rezultă că, în procedura de executare a executorului judecătoresc Vitalie Guțu se află documentul executoriu nr. 2-6704/2024 din 2 iulie 2024, emis de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, prin care s-a încasat, în mod solidar, de la Manole Elena şi SRL „Gigrano" în beneficiul SRL „Busuioc Agro" datoria în sumă totală de 1 170 648 de lei. (f.d.78)

În scopul executării documentului executoriu enunțat, prin încheierea nr.021-1277/2024 din 25 iulie 2024, executorul judecătoresc Guțu Vitalie, a dispus

aplicarea interdicției pe bunurile mobile și imobile și pe mijloacele bănești ale debitorului Manole Elena. (f.d. 79)

Încheierea de intentare a procedurii de executare, încheierea de asigurare a executării și borderoul de calcul al cheltuielilor de executare au fost expediate pentru informare și executare, la adresa de domiciliu și adresa juridică a debitorilor, dar și prin intermediul mesajului telefonic debitorului Manole Elena. (f.d. 75-77)

Prin scrisoarea nr. 11-34/13476 din 7 august 2024, IP „Cadastrul bunurilor imobile", a comunicat executorului judecătoresc Guțu Vitalie că, încheierea de asigurare a executării a fost executată la 6 august 2024. (f.d. 65)

Prin scrisoarea din 15 august 2024, IP „Agenția Servicii Publice" a informat executorul judecătoresc Vitalie Guțu că, conform datelor din Registrul de stat al persoanelor juridice și întreprinzătorilor individuali, Manole Elena figurează în calitate de asociat la entitățile economice SRL „Gigrano" și SRL „Gustoșel". (f.d. 66-67)

Prin comunicatul informativ din 25 iulie 2024, BC „MAIB" SA a informat executorul judecătoresc Vitalie Guțu de faptul aplicării interdicției pe contul bancar al debitorului Manole Elena. (f.d. 68)

Este cert că, debitorii nu au executat benevol documentul executoriu, prin încheierea executorului judecătoresc Vitalie Guțu, nr. 021-1277/2024 din 25 iulie 2024, a fost dispusă continuarea procedurii de executare în mod silit. (f.d. 73)

BC „Comerțbank" SA, a informat că Manole Elena deține pe conturile bancare din această instituție financiară mijloace bănești, pe care sunt aplicate interdicții de către executorul judecătoresc Eduard Tuceacov. (f.d. 72)

La fel, BC „MAIB" SA, prin informația din 26 iulie 2024, la fel, a comunicat executorului judecătoresc Vitalie Guțu că, pe mijloacele bănești deținute de Manole Elena pe conturile bancare din această instituție, sunt aplicate sechestre de către executorul judecătoresc Eduard Tuceacov. (f.d. 71)

Din comunicatul informativ privind disponibilul din conturile bancare, eliberat de BC „Moldindconbank" SA, rezultă că pe contul debitorului Manole Elena lipsesc mijloace financiare. (f.d. 70)

Prin procesul-verbal din 4 septembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a aplicat sechestru asupra bunului imobil, și anume, construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** *cu cota parte de 67,22 %,* din satul Horodiște, raionul Călărași, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Manole Elena. (f.d. 60)

La 12 septembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a expediat în adresa debitorului Elena Manole înștiințarea privind aplicarea sechestrului asupra bunului imobil - construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota

parte de 67,22 %, din satul *****i, în temeiul procesului-verbal din 4 septembrie 2024. (f.d.59)

Prin încheierea nr. 021-1277/2024 din 12 septembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a propus participarea unui specialist din cadrul agenției de evaluare SRL „Vlasercom” pentru efectuarea evaluării și stabilirii prețului de piață a bunului imobil – construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22 %, din satul Horodiște, raionul Călărași, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole. (f.d. 47)

Prin scrisoarea nr. 021-1277/2024 din 23 septembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a solicitat Primăriei satului Horodiște, raionul Călărași să înmâneze debitorului Elena Manole procesul-verbal din 4 septembrie 2024, pentru cunoștință. (f.d. 58)

Prin procesul-verbal de sechestru din 23 octombrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a aplicat sechestru asupra bunului imobil, și anume, bunul imobil – apartamentul nr. 49, cu numărul cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole. (f.d. 52)

Prin încheierea nr. 021-1277/2024 din 29 octombrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a propus participarea unui specialist din cadrul agenției de evaluare SRL „Vlasercom” pentru efectuarea evaluării și stabilirii prețului de piață a bunului imobil - apartamentul cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole. (f.d. 53)

Procesul-verbal din 23 octombrie 2024 a fost expediat, pentru cunoștință, la adresele de domiciliu a debitorului Elena Manole, corespondența fiind restituită executorului judecătoresc cu mențiunea „*nereclamat*”. (f.d. 48-49, 51)

Având în vedere că, în procesul de executare s-a constatat că bunul imobil - apartamentul nr.49, cu nr. cadastral ***** situat în municipiul Chișinău, orașul Durlești, str. Liviu Deleanu 14/A, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole, este ipotecat la OCN „Prime Capital” SRL, la 23 octombrie 2024, în adresa celei din urmă a fost expediată solicitare de comunicare a sumei datorate de Elena Manole, conform contractului de ipotecă. (f.d.50)

Prin scrisoare din 1 noiembrie 2024, OCN „Prime Capital” SRL a informat executorul judecătoresc Vitalie Guțu că, la situația din 1 noiembrie 2024, datoria garantată prin ipoteca apartamentului nr. 49, cu nr. cadastral ***** situat în municipiul *****, ce aparține cu drept de proprietate persoanei fizice Elena Manole, constituie suma de 66 073,96 de dolari SUA. Totodată, creditorul OCN „Prime Capital” SRL a informat executorul judecătoresc că, din cauza neachitării de către debitor a datoriei la timp, a fost inițiată procedura executării dreptului de ipotecă. (f.d. 33-34)

Executorul judecătoresc Vitalie Guțu a expediat la 23 octombrie 2024, în adresa executorilor judecătorești Eduard Tuceacov, Petru Chirtoacă și Anatolie

Chiosa somație de conexare, prin care a solicitat alăturarea la executare în scopul urmăririi mijloacelor bănești realizate din vânzarea bunurilor imobile. (f.d. 45-46)

La 19 noiembrie 2024, somație de alăturare la procedura de executare a fost expediată în adresa executorului judecătoresc Nicolae Vasian. (f.d. 43-44)

Prin scrisoarea din 21 octombrie 2024, executorul judecătoresc Anatolie Chiosa a comunicat executorului judecătoresc Vitalie Guțu că, în procedura sa se află în examinare documentul executoriu nr. 2-1648 din 8 mai 2024, emis de notarul Conoval Marcel, prin care s-a dispus încasarea sumei de 4 542 382,74 de lei datoria de la Manole Elena în beneficiul creditorului SRL „Orom-Imexpo". În temeiul art. 31 și 101 ale Codului de executare s-a alăturat la urmărirea bunurilor imobile menționate în somație. (f.d. 36)

Prin scrisoarea din 19 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Eduard Tuceacov și-a exprimat acordul de alăturare la procedura de executare a documentelor executorii nr. 2-5465/24, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru la 22 aprilie 2024, privind asigurarea acțiunii în sumă de 288 760,05 de lei de la Manole Elena și SRL „Gingrano" în beneficiul creditorului SRL „Corntree" și nr.2-9010/24 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru la 15 iulie 2024 privind asigurarea acțiunii în sumă de 257 264,28 de lei de la Manole Elena și SRL „Gingrano" în beneficiul creditorului GȚ „Sîrbu Vlad". (f.d. 35)

Executorul judecătoresc Petru Chirtoacă a comunicat că, se alătură la urmărirea bunurilor imobile ce aparțin debitorului Elena Manole cu documentul executoriu nr. 2-11131/2024 din 26 august 2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, privind aplicarea sechestrului pe bunurile mobile, imobile și mijloacele bănești ce aparțin cu drept de proprietate debitorilor Elena Manole și SRL Gingrano". (f.d. 30)

Din materialele prezentate de către executorul judecătoresc mai rezultă că, la data de 18 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a expediat spre publicare în Monitorul Oficial anunțul privind desfășurarea licitației publice pentru 10 decembrie 2024, ora 11.00, pentru vânzarea la licitație publică a bunului imobil - construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22 %, din satul Horodiște, raionul Călărași la preț de pornire de 653 311,18 de lei. (f.d. 29)

Anunțul privind organizarea licitației a fost adus la cunoștința debitorului Elena Manole la 19 noiembrie 2024, fapt consemnat prin semnătură de către debitoarea Elena Manole. (f.d. 28)

Prin procesul-verbal din 19 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu s-a constatat că, la biroul executorului judecătoresc s-a prezentat debitorul Elena Manole, care a luat cunoștință cu dosarul de executare nr. 021-1277/24, cu procesele-verbale de sechestru din 23 octombrie 2024 și 4 septembrie 2024, inclusiv și cu raportul de evaluare nr. 1004/jud din 10 octombrie 2024. (f.d. 19)

Colegiul civil reține și faptul că, *în ediția din 22 noiembrie 2024, în Monitorul Oficial cu nr. 486-489 (9424-9427) a fost publicat anunțul public, prin care a informat debitorul Elena Manole despre desfășurarea licitației publice de vânzare a construcției agricole agroindustriale cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22 %, din satul Horodiște, raionul Călărași, la prețul de 653 311,18 de lei. (f.d 18)*

Ulterior, la 27 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a expediat în adresa debitorului Elena Manole înștiințare, prin care i-a adus la cunoștință că, bunul imobil – apartamentul nr. 49, cu nr. cadastral ***** situat în *****, *****, a fost evaluat la o valoare de piață în mărime de 1 490 500 de lei de către agenția de evaluare SRL „Vlasercom", în baza raportului de evaluare nr. 1031/JUD din 14 noiembrie 2024. (f.d. 17)

Înștiințarea expediată prin intermediul poștei terestre a fost recepționată de debitorul Elena Manole la 3 decembrie 2024, fapt confirmat prin semnătura aplicată de către aceasta pe cotorul avizului de recepție/livrare a corespondenței (f.d. 16).

Iar, înștiințarea din 27 noiembrie 2024 și raportul de evaluare nr. 1031/JUD din 14 noiembrie 2024 a fost expediat debitorului Elena Manole, prin intermediul unui mesaj telefonic. (f.d. 13-14)

Concomitent, înștiințarea din 27 noiembrie 2024 și raportul de evaluare nr. 1031/JUD din 14 noiembrie 2024 au fost expediate la adresa electronică a SRL „Gigrano" – ***** la 27 noiembrie 2024, fapt confirmat prin extrasul anexat. (f.d. 15)

Conform procesului-verbal din 10 decembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu a constatat că, licitația numită pentru vânzarea bunului imobil - construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22 %, din satul Horodiște, raionul Călărași, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole, nu a avut loc, din motiv că nu s-a înregistrat niciun participant. (f.d. 8-verso)

Astfel, la 11 decembrie 2024, creditorul SRL „Busuioc Agro" a înaintat cererea, prin care a solicitat transmiterea bunul imobil - construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22 %, din satul Horodiște, raionul Călărași, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Elena Manole, în contul achitării datoriei, la prețul stabilit la licitație din 10 decembrie 2024 în sumă de 653 311,18 de lei. (f.d. 7)

Prin încheierea executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei din 13 decembrie 2024, s-a admis cererea creditorului SRL „Busuioc Agro" privind preluarea bunului imobil, s-a dispus transmiterea în proprietatea creditorului SRL „Busuioc Agro" bunul imobil - construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral ***** cu cota parte de 67,22

%, din satul Horodiște, raionul Călărași, nevândut la licitația din 10 decembrie 2024, în contul achitării datoriei în sumă de 653 311,18 de lei, din datoria stabiluită în baza documentului executoriu din 2 iuloie 2024, cu privire la încasarea în mod solidar a sumei de 1 170 648 de lei. (f.d. 4-5)

Iar, la 30 decembrie 2024, executorul judecătoresc Vitalie Guțu s-a adresat cu prezentul demers Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, prin care a solicitat confirmarea încheierii din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

Fiind învestită cu examinarea prezentului demers, prima instanță a dispus respingerea acestuia, ca fiind neîntemeiat.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii primei instanțe, prin prisma motivelor invocate de către recurenți și pieselor dosarului, Colegiul judiciar concluzionează că, soluția oferită de prima instanță de respingere a demersului executorului judecătoresc Vitalie Guțu cu privire la confirmarea încheierii privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, este corectă, în baza prevedrilor reținute *infra*.

Instanța de recurs relevă că, în accepțiunea art. 115 alin. (1) – (1^1), 117, 118 alin. (5), 119 alin. (1) ale Codului de executare, sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art.118 din prezentul cod. Sechestrarea bunurilor se efectuează în limitele valorii revendicărilor ce se conţin în documentul executoriu şi ale cheltuielilor de executare. Evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la preţurile medii de piaţă din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înştiinţeze în scris părţile 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 terţul împiedică accesul evaluatorului la bunul supus evaluării, debitorul sau terţul 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 terţ. În cazul în care nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen preţul 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.

Procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanţă de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz.

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.

Conform raportului de evaluare nr.1004/JUD din 10 octombrie 2024, construcția agricolă agroindustrială din ***** cu nr. cadastral *****, cu 67,22% cotă-parte, proprietar Manole Elena, a fost evaluată la suma de 971 920 de lei, anexându-se și planșe fotografice (f.d. 89-114), iar conform Estimării bunului imobil în scopul impozitării al IP ,,Cadastrul Bunurilor Imobile", terenul agricol-construcție este estimată la suma de 277 348 de lei. (f.d. 117-118)

În acord cu art.125 alin. (1) și 126 ale Codului de executare, bunurile sechestrate se vînd, de regulă, la licitaţie sau prin organizaţii comerciale specializate, în bază de contract de comision.

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 iniţieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate**. În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vînzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătoreşti.

Articolul 128 alin.(1), (2) Cod de executare, prevede că, data şi locul desfăşurării licitaţiei de vânzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinându-se cont de necesitatea asigurării integrităţii bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. Licitaţia se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta.

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

Dispozițiile art.130 alin. (1) Cod de executare stipulează că, la licitaţie se admit persoanele care au depus la timp cerere de participare şi au prezentat documentele necesare.

În acord cu art.132 alin. (1) Cod de executare, preţul inițial al bunurilor scoase la licitaţie este cu 20% mai mic decât cel stabilit la evaluarea lor, indicat în procesul-verbal de sechestrare a bunurilor sau, după caz, în raportul de evaluare a acestora. La cererea creditorului, executorul judecătoresc poate accepta ca preţul

iniţial să fie cel indicat în procesul-verbal de sechestru sau, după caz, în raportul de evaluare a bunului.

Conform art.139 alin. (1), (2) și (3) Cod de executare, se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care: a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi; b) la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul; c) nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie; d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

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

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

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

În condițiile art. 94 alin. (1) și (2) Cod de executare, urmărirea unui bun imobil include prin natura sa şi urmărirea bunurilor accesorii şi a obiectelor care servesc la exploatarea acestuia sau care sunt legate solid de pământ, precum şi tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acest bun.

În cazul documentelor executorii privitoare la creanţe a căror valoare nu depăşeşte 12 salarii medii pe economie, urmărirea bunurilor imobile ale debitorului poate fi făcută numai dacă acesta nu are alte bunuri urmăribile sau dacă are bunuri urmăribile, dar acestea nu pot fi valorificate sau nu pot acoperi valoarea creanţei urmărite, cu condiţia că bunul imobil urmărit nu este unicul domiciliu al debitorului. Refuzul nejustificat al debitorului de a furniza executorului judecătoresc informaţiile, lămuririle şi dovezile necesare, precum şi furnizarea cu rea-credinţă de informaţii incomplete în legătură cu existenţa şi valoarea unor bunuri mobile ori a unor venituri de natură a fi valorificate în vederea acoperirii integrale a creanţei permit declanşarea urmăririi silite imobiliare chiar dacă valoarea creanţei nu depăşeşte 12 salarii medii pe economie.

Despre sechestrarea bunului imobil executorul judecătoresc informează organul cadastral teritorial, iar dacă bunul este ipotecat, informează şi creditorul ipotecar.

Norma cuprinsă la art. 95 Cod de executare, stabilește cert că, umărirea unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi şi în devălmăşie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează **conform regulilor stabilite la art.553 Codul civil**. În cazul bunurilor comune determinate generic, poate fi urmărită cota-parte de bunuri egală cu cota-parte a debitorului. La data întocmirii procesului-verbal de sechestrare sau la data primirii lui, debitorul este obligat să informeze executorul judecătoresc despre bunurile care sînt proprietate comună pe cote-părţi sau în devălmăşie. În caz contrar, debitorul este lipsit de dreptul de a contesta procesul-verbal invocînd această circumstanţă, iar prejudiciile rezultate din urmărirea bunului îi sînt opozabile.

În același timp, art. 553 Cod civil, creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului. *În cazul vînzării silite a unei cote-părţi, executorul judecătoresc* ***va notifica pe ceilalţi coproprietari*** *cu cel puţin 10 zile înainte de data vînzării. La preţ egal, coproprietarii* ***vor avea dreptul de preemţiune la adjudecarea cotei-părţi.***

Prin prisma normelor citate, Colegiul judiciar învederează că, prima instanța corect a stabilit că, contrar art. 126 Cod de executare, executorul judecătoresc a inițiat procedura de vânzare a bunului sechestrat (**4 septembrie 2024, f.d. 60)**, aproximativ după 2 luni din momentul sechestrării, or, anunțul în adresa redacției Monitorului Oficial, a fost expediat pentru publicare la **18 noiembrie 2024**, conform căruia debitoarea Elena Manole, a fost înștiințată public despre desfășurarea licitației publice din 10 decembrie 2024, ora 11:00, la sediul executorului judecătoresc, cu privire la vânzarea construcției agro-industriale cu nr. cadastral ***** cu cota-parte de 67,22%, situată în s. Horodiște, r-nul Călărași, dar și despre posibilitatea doritorilor de a participa la licitație și condițiile de participare. (f.d. 28)

Respectiv, se denotă că, executorul judecătoresc a omis termenul instituit de lege pentru demararea/inițierea procedurii de vânzare a bunului imobil sechestrat, precum și nu a prezentat încheierea, prin care a fost inițiată procedura de vânzare a bunului imobil, și anume, de numire a licitației publice, fiind prezentat anunțul expediat în adresa redacției Monitorului Oficial, precum și anunțul propriu zis din Monitorul Oficial, dar și încheierea privind participarea specialistului în procedura de executare (f.d. 18, 29, 119)

În speță, Colegiul reține că, instanța de fond corect a observat că, executorul judecătoresc nu a respectat prevederile art. 553 Cod civil, indicate supra, în partea

ce vizează notificarea coproprietarului/coporpirtarilor bunului imobil (construcție) scos la vânzare, **cu cel puțin 10 zile înainte de data vânzării**.

Or, din extrasul din registrul Bunurilor Imobile reiese că, terenul cu nr. cadastral 2527201.1038, situat în s. Horodiște, r-nul Călărași, extravilan, aparține cu 1,0 cotă-parte APL s.Horodiște, r-nul Călărași, în temeiul deciziei Consiliului local nr. 04/05 din 19 septembrie 2023, iar bunul imobil scos la licitație (construcție de pe acest teren) cu nr. cadastral *****, cu 67,22% cotă-parte aparține în baza contractului de donație nr. 1-373 din 11 octomrbie 2022, debitoarei Elena Manole, asupra căruia au fost aplicate nenumărate interdicții de către executorii judecătorești. (f.d. 20-25, 61-62, 115-116)

Într-adevăr, după cum au menționat recurenții în cererile de recurs, Primăria s. Horodiște, r-nul Călărași a fost informată de executorul judecătoresc despre procedura de executare silită aflată în procedura sa, solicitând înmânarea anunțului debitorului Manole Elena din 18 noiembrie 2024, precum și a procesului-verbal de sechestru din 4 septembrie 2024, aplicat asupra construcției agricole agroindustrială cu nr.cadastral 2527201.1038, cu cota parte de 67,22%, situată în r-nul ***** (f.d. 27, 57-58), însă nu a solicitat/interpelat și o altă informație de confirmare/infirmare a coproprietarului/ilor sau notificarea acestora/uia, în vederea înlăturării oricărui dubiu despre existența altor copropritari.

Mai mult, din copia dosarului tehnic existent la SCT Călărași, conform Actului de constatare pe teren întocmit la 22 martie 2023, se evidențiază că, **adiacenți sunt** cu segment neîngrădit marcat cu țăruți, pe terenul cu nr. cadastral 25272010978, Chicu Victor (4 segmente/latură) și APL Horodiște, iar pe teren sunt amplasate 3 Anexe - construcții, destinația fermă. (f.d. 123-129)

Așadar, în baza normelor de drept citate, rezultă că, debitoarea Elena Manole este co-proprietara bunului imobil scos la vânzare silită, construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral 2527101.10.38 din s. Horodiște, r-nul Călărași, **cu cota parte de 67,22%.** Or, executorul judecătoresc urma să identifice co-propritarul sau coproprietarii bunului imobil scos la licitație, pentru a fi notificați/t cu privire la posibilitatea de a beneficia de dreptul de preemțiune la adjudecarea cotei-părți din bunul imobil scos la licitație.

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025, prin care s-a respins demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea încheierii 021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului SRL „Busuioc Agro” în contul stingerii datoriei de către Manole Elena, în baza documentului executoriu, Colegiul civil constată că, instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal circumstanțelor de fapt constatate.

În ceea ce privește argumentele recurenților, care pretinde respectarea procedurii legale de transmitere a bunurilor imobile creditorului SRL „Busuioc

Agro” în contul stingerii datoriei, debitoarei Elenei Manole, constituită din construcția agricolă agroindustrială cu nr. cadastral 2527101.10.38 din s. Horodiște, r-nul Călărași, **cu cota parte de 67,22%,** având în vedere faptele constatate în baza materialelor prezentate cu titlu de parte integrantă a procedurilor de executare silită intentate, Colegiul judiciar statuează caracterul vădit nefondat al argumentelor invocate de către recurenți.

Este întemeiat a reține că, fiind conștient de faptele constatate de prima instanță și concluziile care au stat la baza emiterii încheierii de respingere a demersul executorului judecătoresc Vitalie Guțu privind confirmarea încheierii 021-1277/2024 din 13 decembrie 2024 privind transmiterea bunului SRL „Busuioc Agro” în contul stingerii datoriei de către Manole Elena, în cererea de recurs atât executorul judecătoresc, cât și SRL „Busuioc Agro” nu a indicat fapte și motive, probe noi, deținute de acesta și în privința cărora ar fi fost în imposibilitate obiectivă de a le prezenta la judecarea demersului în fond, care ar confirma faptele invocate întru confirmarea legalității încheierii executorului judecătoresc.

În context, instanța de recurs constată că, argumentele recurenților sunt bazate pe aprecierea subiectivă a volumului drepturilor și obligațiilor sale în cadrul procedurii de executare silită, respectiv interpretarea eronată a Legii.

Or, în temeiul art. 1 și 2 ale Codului 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.

Astfel, în scopul îndeplinirii sarcinii respectiv, legislaţia privind executarea stabileşte competenţa executorului judecătoresc, modul şi condiţiile de executare silită a documentelor executorii, executorul judecătoresc fiind persoana autorizată de stat să garanteze executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.

Distinct de cele enunțate, referitor la obiecțiile recurenților că, prin publicarea anunțului în Monitorul Oficial s-au respectat prevederile art. 553 Cod civil şi termenul de notificare a coproprietarilor, asigurându-se respectarea drepturilor, inclusiv celui de preemțiune, al coproprietarilor, instanța de recurs menționează că, la materialele cauzei lipsesc date referitor la identificarea coproprietariloor și notificarea acestora, iar publicarea în Monitorul Oficial a anunuțui despre desfășurarea licitației, nu poate exclude notificarea acestora, prin prisma art. 553 Cod civil.

În plus, nu poate fi reținută și se respinge ca neîntemeiată alegația invocată de recurenți precum că, coproprietarii bunului imobil până în prezent nu au contestat actele şi acțiunile executorului judecătoresc Vitalie Guțu privitor la sechestrul aplicat, or, dânșii nici nu au fost informați/înștiințați despre procedura de executare

și nu li s-au adus la cunoștință încheierile și alte acte de dispoziție ale executorului judecătoresc, nefiind parte a procedurii de executare.

Astfel, Colegiul civil va respinge și restul criticilor aduse de către recurenți împotriva încheierii primei instanțe ca fiind neîntemeiate, în situația în care nu s-a respectat de către executorul judecătoresc prevederile art. 553 Cod civil, în ceea ce ține de notificarea coproprietarului/ilor bunului imobil scos la vânzare, cu cel puțin 10 zile înainte de data vânzării.

Respectiv, în situația descrisă Colegiul judiciar conchide că, instanța de fond corect, legal și întemeiat a respins demersul executorului judecătoresc Guțu Vitalie, corect a stabilit starea de fapt și justificat a identificat și aplicat cadrul legal pertinent speței, adoptând o soluție întemeiată și legală în acest sens.

Concomitent, instanța de recurs menționează că, motivele invocate în cererile de recurs sunt formale și neîntemeiate, reducându-se doar la critica subiectivă față de concluziile instanței de fond, considerent din care necesită a fi respinse, cu menținerea actului judecătoresc atacat.

Subsecvent, Colegiul civil relevă că, conform jurisprudenţei CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursurile declarate, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Reieşind din faptul, că încheierea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru a ajuns la concluzia, că recursurile declarate de SRL „Busuioc Agro” și executorul judecătoresc Guțu Vitalie urmează a fi respinse, ca neîntemeiate, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E :

Se resping recursurile declarate de SRL „Busuioc Agro” și executorul judecătoresc Guțu Vitalie.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 ianuarie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Nicolae Ghedrovici

Diana Corlăteanu