Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central, (judecător: Eugen Bejenaru)
Dosarul nr. 25r - 159/25 (PIGD: 2-25133283-03-25r-21112025)

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

02 martie 2026 mun. Bălţi

Colegiul Civil compusă din:
Președintele completului, judecător Elena Grumeza
Judecători Natalia Costaș, Ivan Parii

examinând, fără citarea părților, recursurile declarate de G.Ț.„ Prodan Galina Mihail” prin intermediul reprezentantului Luncaru Vasile împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025, emisă la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, intervenient accesoriu executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate,

c o n s t a t ă :

Poziția creditorilor:

La 17 septembrie 2025, G.Ț.„ Prodan Galina Mihail” a depus o contestație în instanța de judecată împotriva S.R.L. „Radotrans”, intervenient accesoriu executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate.

În motivarea contestație a indicat că, prin comunicatul executorului judecătoresc Romah Oleg cu nr. 959 din 26 august 2025, debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” a fost informat că pentru 16 septembrie 2025 ora 09.00, s-a anunțat petrecerea licitației repetate, privind realizarea bunurilor imobile: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m. p, toate situate în satul *****, extravilan și

care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail”.

Comunicatul dat a fost recepționat de către debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” la data de 29 septembrie 2025, prin intermediul Î.S. „Poșta Moldovei”.

Consideră debitorul că comunicatul nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate ilegal și neîntemeiat, fiind emis cu încălcate atât normele procesuale, cât și cele materiale, precum și drepturile debitorului și terților ocrotite prin Lege, acțiune care urmează a fi anulată în totalitate din următoarele considerente:

Susține debitorul că, în motivarea comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate executorul judecătoresc a invocat că, prin încheierea din 27 decembrie 2023, executorul judecătoresc Romah Oleg a intentat procedura de executare nr. 091-6080/2023 din 27 decembrie 2023, intentată în temeiul documentului executoriu nr. 2- 957/2022 emis de către judecătoria Drochia sediul Rîșcani la 07 octombrie 2022, privind încasarea de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul S.R.L. „Radotrans” datoria totală în sumă de 397 149,73 lei.

Totodată executorul judecătoresc indică că, în rezultatul neexecutării documentului executoriu sus menționat, la data de 13 martie 2024, de către executorul judecătoresc Romah Oleg a fost întocmit procesul verbal de sechestru a bunurilor imobile care sunt înregistrate cu drept de proprietate pe numele lui Prodan Galina și anume: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m. p, toate situate în satul *****, extravilan. Bunuri ce au fost expuse la licitație conform art. 132 Cod de executare la prețul inițial de 698 024 lei, cu 20% mai mic decât prețul de evaluare care constituie suma de 872 530 lei. S-a mai comunicat că prețul inițial al bunurilor imobile expuse la licitație este cu 10% mai mic decât prețul de la ultima licitație, ceea ce constituie 628 222 lei.

Consideră debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” că executorul judecătoresc contrar prevederilor Legii, nu a emis o încheiere privind numirea petrecerii licitației repetate, urmărind scopul de a priva artificial reclamantul de dreptul la contestare.

Menționează că, executorul judecătoresc nu poate limita drepturile acordate participanților unei proceduri de executare, atâta timp cât acestea sunt expres indicate în Codul de executare.

Mai indică debitorul că prin răspunsul nr. 8034 din 09 septembrie 2025, executorul a informat debitorul despre faptul că Codul de executare nu stipulează necesitatea de a emite încheierea de numirea licitației, iar art. 128 Cod de executare nu prevede emiterea obligatorie a încheierii de numirea licitației. Astfel, consideră debitorul că, alegația executorului judecătoresc citată supra, este una total eronată și respectiv ilegală, o interpretare personală a normelor Codului de executare, tălmăcite de către executorul judecătoresc pe bunul său plac.

Totodată menționează că, temeiurile de numire a licitației repetate sunt abstracte, subiective care nu corespund circumstanțelor de fapt și de drept, or, potrivit procesului verbal de sechestru din 13 martie 2024 întocmit de către executorul judecătoresc Romah Oleg au fost sechestrate bunurile imobile care sunt înregistrate cu drept de proprietate pe Prodan Galina și anume teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,392 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,5508 ha; teren agricol cu nr. cadastral 3623106.036, cu suprafața 1,947 ha; toate situate în extravilanul satului *****.

Astfel, conchide că executorul judecătoresc a aplicat sechestru pe 13 bunuri imobile, pe când la licitație fiind expune doar 10 bunuri imobile. Cele 10 bunuri imobile cu nr. cadastrale 3623106.22; *****-***** și *****.01-02, au fost evaluate de către S.R.L. „Evaltium-Grup”, iar potrivit raportului de evaluare nr. 99598 din 14 ianuarie 2025, valoarea de piață -872 530 lei, valoarea de lichidare-642 382, valoarea de înlocuire 1 057 509 lei.

Remarcă debitorul că, potrivit documentului executoriu nr. 2-957/2022 emis de către Judecătoria Drochia sediul Rîșcani la 07 octombrie 2022, privind încasarea G.Ț. „Prodan Galina Mihail”, în beneficiul S.R.L. „Radotrans” datoria totală constituie suma de 397 149,73 lei, pe când executorul judecătoresc expune licitații bunurile imobile a debitorului în sumă de 698 024 lei, volumul bunurilor depășește cu mult suma datoriei conform documentului executoriu în speță, fapt ce denotă intenția executorului judecătoresc de a sechestra un număr mai mare de

bunuri decât cel care se presupune a fi suficient în vederea executării documentului executoriu, în speță.

Totodată, susține debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail", că potrivit comunicatului privind numirea petrecerea licitației repetate, executorul judecătoresc Romah Oleg eronat invocă că bunurile expuse la licitație aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul al G.Ț. „Prodan Galina Mihail". Această afirmație o consideră drept un fals, or conform extrasului eliberat de către I.P. „ASP" Serviciul Cadastral Drochia, contractului de vânzare cumpărare din 22 martie 2018 și raportului de evaluare nr/ 99598 din 14 ianuarie 2025 bunurile imobile expuse la licitație de către executorul judecătoresc Romah Oleg constituie proprietate comună, proprietarii fiind indicați Prodan Galina și Prodan Alexei. Acest fapt constituie proprietate comună în devălmășie, ceea ce denotă ilegalitatea acțiunii executorului judecătoresc, de a sechestra și expune la licitație în totalitate bunurile imobile și de a le invoca ca proprietate privată, în totalitate, a debitorului Prodan Galina, acțiuni care în opinia debitorului denotă o tentativă de a-l deposeda ilegal pe Prodan Alexei de proprietatea privată.

Remarcă debitorul că conform adeverinței de căsătorie nr. 376209 Prodan Alexei și Prodan Galina au încheiat căsătoria la 04 decembrie 1973, care este menținută până în prezent. Documentul ce atestă dreptul de proprietate a bunurilor imobile cu nr. cadastral 3623106.22; *****-*****; și *****.01-2, este contractul nr. 3197 din 22.03.2018, de unde se constată că la această dată Prodan Galina și Prodan Alexei, erau deja soț și soție. Respectiv aceste bunuri imobile constituie proprietate comună în devălmășie.

În aceste condiții, consideră debitorul că executorul judecătoresc fraudulos a decis aplicarea sechestrului pe bunurile imobile și expunerea lor la licitație în întregime, necătând că Prodan Alexei este terț în această procedură de executare și nu are careva obligațiuni materiale față de cineva și nu poate fi privat, lipsit ilegal de proprietate privată.

Totodată, debitorul a remarcat că executorul judecătoresc și-a asumat atribuțiile instanței judecătorești și a decis ca să achite datoria debitorului G.Ț. „Prodan Galina Mihail" și din contul terțului Prodan Alexei, ultimul neavând careva hotărâri judecătorești prin care să fie obligat să achite careva datorii față de cineva.

În contextul celor menționate debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail" solicită declararea comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru 16 septembrie 2025.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025, s-a respins ca neîntemeiată contestație depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în partea declarării nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate.

S-a încetat procesul civil inițiat la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în temeiul căruia se organizează licitația repetată stabilită pentru data de 16 septembrie 2025.

Solicitarea și argumentele recurentului:

Invocând ilegalitatea și netemeinicia încheierii instanței de fond, la 12 noiembrie 2025 prin intermediul poștei electronice, reprezentantul G.Ț. „Prodan Galina Mihail”-juristul Luncaru Vasile a contestat cu recurs, încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025, în care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a încheierii cu soluționarea prin decizie a problemei respective potrivit căreia contestația depusă să fie admisă integral.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a menționat că, executorul judecătoresc Romah Oleg, în vederea executorii documentelor executoriu nr. 2-1481 din 01 decembrie 2021, emis de judecătoria Drochia, sediul Central prin care s-a încasat de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul S.R.L. „Realchimie&CC” datoria în sumă totală de 51348,96 lei și nr. 2-957/2022 din 07 octombrie 2022 emis de Judecătoria Drochia sediul Rîșcani prin care s-a încasat de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul S.R.L. „Radotrans” datoria totală de 397149,73 lei, a emis Comunicat nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate, pentru data de 16 septembrie 2025.

Susține că, la licitația numită pentru data de 16 septembrie 2025, s-au expus spre vînzare următoarele bunurile: teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 2.4871 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.2625 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.2969 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3494 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.383 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3958 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3958 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771.3 m.p și livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p, toate situate în *****. extravilan și care aparțin cu drept de proprietate Prodan Galina Mihail (care este fondatorul și administratorul al G.Ț. „Prodan Galina Mihail”, la prețul total de 628 222,00 lei.

Nefiind de acord cu decizia/acțiunea executorului judecătoresc, la 17 septembrie 2025, a depus o contestație împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, prin care s-a solicitat anularea Comunicatului nr. 959 din 26 august 2025, privind numirea petrecerii licitației repetate, pentru data de 16 septembrie 2025 și anularea petrecerii licitației numite pentru data de 16 septembrie 2025.

Astfel, Judecătoria Bălți, sediul Central prin încheierea din 28 octombrie 2025, a respins, ca neîntemeiată contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în partea declarării nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și a încetat procesul civil inițiat la cererea de contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în temeiul căruia se organizează licitația repetată stabilită pentru data de 16 septembrie 2025.

În opinia recurentului, instanța de fond a dat o apreciere eronată a normelor de drept specifice speței date și a circumstanțelor de fapt. Considera încheiere una arbitrară, bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor.

Mai mult ca atât, susține recurentul că, atât încheiere judecătoriei Bălți, sediu Central din 28 octombrie 2025, cât și înștiințarea cu nr. 959 din 26 august 2025 executorului judecătoresc potrivit căreia Prodan Galina, a fost informată despre numirea pentru data de 16 septembrie 2025, orele 10:00 licitația publică repetată pentru vânzarea bunurilor imobile care aparțin cu drept de proprietate recurentei G.Ț. „Prodan Galina Mihail” și terțului Prodan Alexei, sunt contrare legii și neîntemeiate, deoarece la emiterea acestora au fost încălcate atât normele procesuale cât și cele materiale, precum și drepturile debitorului și terților ocrotite prin Lege, din care considerente încheiere instanțe de judecată și comunicatul urmează a fi casate integral.

Recurentul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” apreciază critic alegațiile instanței de fond precum că „executorul judecătoresc nu avea obligația de a emite anume încheiere privind numirea petrecerii licitației repetate, ci un oricare act, prin care să-le aducă la cunoștință părților despre petrecerea licitației repetate, acțiuni realizate de către executorul judecătoresc Romah Oleg, prin înștiințarea nr. 959 din 26 august 2025, și anume înștiințarea debitorului Prodan Galina despre petrecerea licitației repetate, ultima dispunând de dreptul de a contesta aceste acțiuni”, deoarece, executorul judecătoresc contrar prevederilor Legii, nu a emis o încheiere privind numirea petrecerii licitației repetate, urmărind scopul de a priva artificial recurenta de dreptul la contestare.

Menționează că executorul judecătoresc nu poate limita (*nu are asemenea competențe*) drepturile acordate participanților unei proceduri de executare, atâta

timp cât acestea sunt expres indicate în Codul de executare. Cu atât mai mult, executorul judecătoresc nu poate deroga şi/sau face abstracție de obligațiile instituite acestuia prin normele Codului de executare, în caz contrar s-ar crea situația de samavolnicie din partea executorului judecătoresc şi neîndeplinire a atribuțiilor prevăzute de lege.

Mai mult ca atât, susține recurentul că prin răspunsul nr.8034 din 09 septembrie 2025, executorul a informat debitorul că Codul de executare nu stipulează necesitatea de a emite încheierea de numirea licitației iar art.128 Cod de executare (organizarea licitației) nu prevede emiterea obligatorie a încheierii de numirea licitației. Astfel, alegația executorului judecătoresc, citată supra, fiind total eronată și respectiv ilegală, care reflectă o interpretare personală a normelor codului de executare, tălmăcite de către executorul judecătoresc pe bunul său plac.

Astfel, reiterând prevederile art. 65 Cod de executare, recurentul G.Ț. „Prodan Galina Mihail" a accentuat că, comunicatul nr. 959 din 26 septembrie 2025, privind numirea petrecerii licitației repetate, nu se încadrează în norma dată, acesta nefiind un act de procedură, proces verbal sau încheiere.

Concomitent, recurentul consideră ca fiind neîntemeiată soluția instanței de fond privind încetarea procesul civil inițiat la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail" împotriva S.R.L. „Radotrans", executorului judecătoresc Romah Oleg anularea licitației repetate stabilite pentru data de 16 septembrie 2025, pe motiv că în atare situații se contestă încheierea instanței de judecată privind confirmarea licitației, iar actele preparatorii (încheierea de numire a licitației, înștiințările și anunțurile, procesul-verbal al licitației etc) în calitate de acte preparatorii, subsecvente încheierii instanței de judecată privind confirmarea licitației, fiind exceptate de contestare separată, pot fi contestate doar odată cu încheierea judecătorească, sau alt act juridic adoptat/emis în privința sa, de confirmare a licitație, deoarece potrivit art. 161 alin.(1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acțiunile/inacțiunea acestuia pot fi contestate de către părți și de alți participanți la procesul de executare, precum și de terții care consideră că prin actele de executare sau acțiunile/inacțiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

Recurentul G.Ț. „Prodan Galina Mihail" mai accentuează că, prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 13 octombrie 2025, s-a respins demersul executorului judecătoresc Romah Oleg privind confirmarea procesului-verbal de petrecere a licitației și anularea interdicțiilor de pe bunurile imobile. Încheierea dată, fiind prezentată instanței de judecată, care în opinia recurentului este relevantă cauzei, deoarece motivarea acestea este practic identică cu argumentele recurentului indicată în prezenta contestație.

În contextul dat, recurentul accentuează că, temeiurile de numire a licitației repetate sunt abstracte, subiective care nu corespunde circumstanțelor de fapt și de drept, or, potrivit procesului-verbal de sechestru din 13 martie 2024 întocmit de executorul Judecătoresc Romah Oleg au fost sechestrate bunurilor imobile care sunt înregistrate cu drept de proprietate Prodan Galina Mihail (care este fondatorul și administratorul al G.Ț „Prodan Galina Mihail") și anume: teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 2.4871 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.2625 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.2969 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3494 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.383 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3958 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3958 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771.3 m.p; și livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p; teren agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.392 ha; teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1.5508 ha; teren agricol cu numărul cadastral 3623106.036, cu suprafața de 1.947 ha, toate amplasate în extravilanul *****, din care conchide că executorul judecătoresc a aplicat sechestru pe 13 bunuri imobile, pe când la licitație au fost expune doar 10 bunuri imobile.

Cele 10 bunuri imobile cu numerele cadastrale 3623106.22; *****- .030; și *****.01 – 02, au fost evaluate de către SRL „Evaltium -Grup", iar potrivit Raportului de Evaluare nr.99598 din 14 ianuarie 2025, - Valoarea de piață (fără TVA, MDL) – 872 530 – (fără TVA, EUR) – 45 225; Valoarea de lichidare (fără TVA, MDL) – 642 382 – (fără TVA, EUR) 32 363; - Valoarea de înlocuire (fără TVA, MDL) – 1 057 509 – (fără TVA, EUR) – 54 813.

În acest context, recurentul accentuează că potrivit documentului executoriu nr.2-957/2022 emis de către judecătoria Drochia sediul Rîșcani la 07 octombrie 2022, privind încasarea de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail" în beneficiul S.R.L. „Radotrans" a datorii, suma totală dispusă spre executare fiind de 397149,73 lei, pe când executorul judecătoresc expune la licitație bunurile imobile a debitorului în sumă de 698 024.00 lei, volumul bunurilor depășind cu mult suma datoriei conform documentului executoriu în speță, fapt ce denotă intenția executorului judecătoresc de a sechestra un număr mai mare de bunuri decât cel care se presupune a fi suficient în vederea executării documentului executoriu, în speță.

Prin urmare, recurentul consideră că în comunicatul privind numirea licitației repetate, executorul judecătoresc Romah Oleg în mod eronat a invocat că, bunurile expuse la licitație aparțin cu drept de proprietate Prodan Galina Mihail (care este fondatorul și administratorul al G.Ț „Prodan Galina Mihail"), deoarece aceste afirmații sunt contrare extrasului eliberat de către I.P. „Agenția Servicii Publice",

Serviciul Cadastral Drochia, contractului de vînzare cumpărare din 22 martie 2018 și raportului de evaluare nr.99598 din 14 ianuarie 2025, deoarece bunurile imobile expuse la licitație de către executorul judecătoresc Romah Oleg, constituie proprietate comună în devălmășie a soților Prodan Galina și Prodan Alexei. Aceste fapte denotă ilegalitatea acțiunii executorului judecătoresc, de a sechestra și expune la licitație în totalitate bunurile imobile și de a le invoca ca proprietate privată, în totalitate a debitorului Prodan Galina, fapt care în opinia recurentului denotă o tentativa de a-l deposeda ilegal pe Prodan Alexei de proprietatea privată.

Astfel, potrivit adeverinței de căsătorie Prodan Alexei și Prodan (Jamba) Galina au încheiat căsătoria la data de 04.12.1973, căsătoria este menținută pînă în prezent. iar documentele prezentate atestă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile aparțin lui Prodan Galina și Prodan Alexei ca proprietate comună în devălmășie.

Reiterând prevederile art. 95 alin.(1) Cod de executare și art. 553 Cod Civil, recurentul a specificat că, executorul judecătoresc nu a stabilit cota parte care-i aparține debitorului, invocând că soții Prodan Mai dețin și alte bunuri care nu sunt sechestrate, respectiv aceștia urmează să se clarifice cu proprietatea lor comună în devălmășie. Prin urmare, consideră recurentul că executorul judecătoresc întâi de toate urma să stabilească starea de fapt a bunurilor și dacă nu se încalcă dreptul căruiva terț asupra bunurilor imobile sechestrate.

Mai consideră recurentul că de către executorul judecătoresc a fost încălcat dispozițiile art. 132 Cod de Executare, deoarece inițial executorul urma să partajeze bunurile pe cote părți și după care să le vândă în condițiile art. 561 alin. (3) lit. b) Cod Civil. La fel, executorul judecătoresc nu a ținut cont de dispozițiile art. 553 alin.(2) Cod de executare, care obligă executorul să notifice celălalt coproprietar despre vânzare la licitație a bunurilor imobile, iar celălalt coproprietar având un drept preferențial la adjudecarea cotei părți.

În contextul celor menționate recurentul a specificat că instanța de fond, nu a ținut cont de faptul că executorul judecătoresc Romah Oleg, în motivarea acțiunilor sale, indică că licitația urmează să aibă loc în cadrul a două proceduri de executare una în speță cu creditorul intimat S.R.L. „Radotrans” și o procedură de executare privind încasarea de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul creditorului „Realchimie&CC” a sumei de 51348,96 lei, informație care se regăsește în comunicarea raportului de evaluare; procesul verbal la licitație; procesul verbal de nepetrecere a licitației; somația expediată executorului Frecauțan Aliona, comunicatul nr.959 din 26 august 2025 etc, pe când datoria integrală față de creditorul „Realchimie&CC” în mărime de 51348,96 lei, a fost achitată încă în luna martie 2024, fapt confirmat prin ordinele de plată anexate la materialele cauzei în ședință de judecată.

Actele de procedură:

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 26 noiembrie 2025, recursul declarat de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” prin intermediul reprezentantului Luncaru Vasile a fost acceptat spre examinare, cu intentarea procedurii de recurs.

Colegiul Civil a notificat, la data de 04 decembrie 2025 intimatul S.R.L. „Radotrans” și intervenientul accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg despre parvenirea recursului, oferindu-i termen pentru prezentarea referinței, concomitent informându-i că în cazul în care nu va fi prezentată referința, instanța de recurs va examina cauza în baza materialelor din dosar, fără examinarea admisibilității și participarea părților.

Intimatul S.R.L. „Radotrans” și intervenientul accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg nu au făcut uz de dreptul său procesual, fapt ce nu împiedică instanța de recurs să examinare cererea de recurs în baza materialelor din dosar.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs în raport cu materiale cauzei și normele de drept ce guvernează situația din speță, Colegiul Civil consideră că cererea de recurs urmează de a fi admisă, din alte motive decât cele invocate în el, casată integral încheierea instanței de fond reieșind din următoarele considerente:

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

Din conținutul actelor cauzei Colegiul Civil atestă că, judecătoria Bălți, sediul Central la data de 28 octombrie 2025, a emis încheierea prin care a respins contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în partea declarării nulității comunicatului nr. 959 din 26 septembrie 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și a încetat procesul inițiat la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail”. La aceeași dată de 28 octombrie 2025, încheierea fiind înmânată a reprezentantului G.Ț. „Prodan Galina Mihail” Luncaru Vasile (f.d. 223), iar la data de 12 noiembrie 2025, prin intermediul poștei electronice reprezentantul Luncaru Vasile acționând în interesele G.Ț. „Prodan Galina Mihail” o contestă cu recurs (f.d. 234-242).

Prin urmare, instanța de recurs constată, că toți recurenții s-a încadrat în termenul legal de contestare.

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

În conformitate cu art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a reținut că, la 17 septembrie 2025 G.Ț. „Prodan Galina Mihail” a depus în instanța de judecată o contestație împotriva S.R.L. „Radotrans”, intervenient accesoriu executorului judecătoresc Romah Oleg prin care a solicitat declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru data de 16 septembrie 2025.

Judecătoria Bălți, sediul Central fiind investit prin lege cu examinarea contestației date, prin încheierea din 28 octombrie 2025, a dispus respingerea ca neîntemeiată contestația depuse de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în partea declarării nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și a încetat procesul civil inițiat la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, în temeiul căruia se organizează licitația repetată stabilită pentru data de 16 septembrie 2025.

Pentru a se pronunța în așa mod instanța de fond a reținut că, G.Ț. „Prodan Galina Mihail” prin contestația depusă a solicitat declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru 16 septembrie 2025, iar în cadrul ședinței de judecată reprezentantul contestatarei G.Ț. „Prodan Galina Mihail” Luncaru Vasile a solicitat și anularea numirii licitației pentru data de 16 septembrie 2025.

Astfel, instanța de fond supune examinării aceste două cerințe și constată că comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate este un act preparatori subsecvent încheierii instanței de judecată privind confirmarea licitației și actului respectiv nu este succesibil de a fi contestat separat decât împreună cu actul judecătoresc final de confirmare a licitației. Iar, actul executorului judecătoresc, în temeiul căruia urma a fi organizată licitația publică din 16 septembrie 2025 ora 10:00, cu privire la vânzarea bunului imobil reprezintă un act subsecvent al actului juridic final, privind confirmarea rezultatelor licitației și, după cum a fost indicat anterior, actul juridic preparatoriu nu poate fi contestate separat și, ca consecință, contestația înaintată împotriva acestuia nu poate fi judecată în procedură civilă, moment pentru care dispune încetării contestației în această latură.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, G.Ț. „Prodan Galina Mihail” prin intermediul juristului Luncaru Vasile a contestat-o cu recurs, solicitând

admiterea recursului, casarea integrală a încheierii judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025 cu emiterea unei noi decizii prin care contestației depusă să fie admisă integral.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate prin prisma argumentelor invocate de recurent în cererile sale de recurs, în coraport cu normele de drept relevante situației din speța dată, Colegiul Civil conchide că soluția instanței de fond este una eronată, emisă cu încălcarea normelor procesuale prevăzute la art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, care obligă instanța de judecată să adopte o soluție în limita pretențiilor înaintate. În susținere acestei idei, instanța de recurs va remarca următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

La caz, Colegiul Civil reține că, instanța de fond la emiterea soluției sale a depășit limitele contestației G.Ț. „Prodan Galina Mihail” or din conținutul contestației rezultă cu certitudine că, G.Ț. „Prodan Galina Mihail” a solicitat declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru 16 septembrie 2025, iar din conținutul procesului verbal al ședinței de judecată rezultă cu certitudine că, reprezentantul G.Ț. „Prodan Galina Mihail”- Luncaru Vasile a optat în continuare pentru declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea acestui.

Prin urmare, Colegiul civil conchide că instanța de fond, la adoptarea încheierii din 28 octombrie 2025, a depășit limitele investirii sale, pronunțându-se asupra unor aspecte care nu au format obiectul contestației formulate de G.Ț. „Prodan Galina Mihail”. Or, potrivit principiului disponibilității și al limitelor sesizării instanței, consacrat de normele de procedură civilă, instanța este ținută să examineze cauza în limitele pretențiilor formulate de părți și nu poate extinde sau modifica din oficiu obiectul cererii deduse judecății.

Astfel, Colegiul Civil conchide că instanța de fond, pe lângă examinarea contestației privind nulitatea comunicatului, a dispus și încetarea procesului civil în partea ce ține de contestarea actelor executorului judecătoresc care stau la baza organizării licitației repetate, aspect care nu a fost supus examinării în limitele cererii formulate. Din care considerente instanța de recurs va casa integral încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025 și va soluționa problema respectivă prin decizie.

Deci, în conformitate cu art. 1 alin. (1) și (2) Cod de executare, procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege. În scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin.(1), legislaţia

privind executarea stabileşte competenţa executorului judecătoresc, modul şi condiţiile de executare silită a documentelor executorii.

Potrivit art. 2 Cod de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.

Conform art. 10 alin.(1) Cod de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplineşte benevol obligaţiile.

Potrivit art. 70 alin. (2) Cod de executare, executorul judecătoresc urmează să întreprindă imediat toate acţiunile necesare în vederea executării hotărîrii judecătoreşti. Dacă legea nu prevede altfel, termenul dintre acţiunile complexe ce urmează a fi întreprinse de executorul judecătoresc nu va depăşi 15 zile. Curgerea acestui termen se suspendă pe durata suspendării sau amînării executării, strămutării procedurii de executare, imposibilităţii executorului judecătoresc de a acţiona din motive ce nu depind de voinţa sa, precum şi în cazul în care nu au fost avansate cheltuielile necesare pentru efectuarea actului următor.

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a reținut că, în procedura de executare a executorului judecătoresc Romah Oleg se află spre executare documentul executoriu nr. 2-957/2022 din 7 octombrie 2022 emis de judecătoria Drochia, sediul Rîșcani prin care s-a încasat de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul S.R.L. „Radotrans” datoria în mărime de 238 907,52 lei, penalitatea în sumă de 100 000,00 lei, taxa de stat în sumă de 10 168,00 lei și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5000,00 lei. S-a mai încasat în temeiul art. 372 alin.(3) Cod de procedură civilă, de la G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în beneficiul S.R.L. „Radotrans” penalitatea de 38 907,00 lei (f.d.42).

Prin încheierea executorului judecătoresc Romah Oleg nr. 091-6080/23 din 27 decembrie 2023, s-a primit spre executare documentul executoriu nr. 2-957/2022 din 7 octombrie 2022 emis de judecătoria Drochia, sediul Rîșcani și s-a intentat procedura de executare. S-a propus debitorului G.Ț. „Prodan Galina Mihail” executarea documentului executoriu în termen de 15 zile, prin transferarea/achitarea la contul special al executorului judecătoresc. S-a informat debitorul că în cazul renunțării de a executa documentul executoriu în termenul propus, procedura de executare va continua iar cheltuielile de executare silită vor fi încasate de la debitor. Concomitent s-a informat debitorul că în scopul asigurării executării documentului executoriu odată cu intentarea procesului de executare, executorul judecătoresc este în drept să aplice sechestru pe mijloacele bănești și/sau pe bunurile debitorului, să interzică altor persoane de a transmite debitorului bunurile sau de a îndeplini față de el altă obligație (f.d.44).

Prin încheierea executorului judecătoresc Romah Oleg nr. 091-6080/23 din 27 decembrie 2023 privind asigurarea executării documentului executoriu, s-a aplicat măsura de asigurare a executării prin aplicarea interdicției la înstrăinarea bunurilor imobile cei aparține cet. Prodan Galina Mihail cu drept de proprietate precum și interzicerea eliberării extraselor sau/și certificatelor de evaluare a bunurilor imobile cet. Prodan Galina Mihail care este fondator și administrator al G.Ț. „Prodan Galina Mihail" (f.d. 50).

Potrivit procesului verbal de sechestru din 13 martie 2024 întocmit de executorul judecătoresc Romah Oleg, s-a aplicat sechestru asupra următoarelor bunuri imobile cu numere cadastrale: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m. p, teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 1,5508 ha și terenul agricol cu nr. cadastral 3623106.036, cu suprafața de 1,947 ha, toate situate în satul *****, extravilan și care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail" (f.d. 66).

La data de 14 ianuarie 2025, bunurile sechestrate de executorul judecătoresc Romah Oleg au fost supuse evaluării de către EvalTim Grup, fiind în acest sens întocmit raportul de evaluare nr. 99598 (f.d. 30-31).

Din conținutul actelor cauzei Colegiul Civil a mai reținut că executorul judecătoresc Romah Oleg în vederea executării documentului executoriu nr. 091-6080/23 din 27 decembrie 2023 a întreprins mai multe acțiuni legate de înstrăinarea bunurilor la licitație.

În acest sens, executorul judecătoresc Romah Oleg la data de 5 februarie 2025 a emis încheierea nr. 091/6080/2023 prin care a anunțat petrecerea pentru data de 04 martie 2025 a licitației privind realizarea imobilelor cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p., toate situate în satul *****, extravilan și care aparțin cu drept de

proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” (f.d. 42).

Încheierea executorului judecătoresc Romah Oleg din 5 februarie 2025 prin care s-a anunțat petrecerea licitației pentru data de 04 martie 2025, a fost publicată în Monitorul Oficial al Republici Moldova nr. 50-50 (9560-9562) din 14 februarie 2025 (f.d. 83).

Potrivit procesului verbal de nepetrece a licitației din 14 martie 2025 întocmit de executorul judecătoresc Romah Oleg, rezultă că licitația nu a avut loc din cauza că adjudecatul nu a achitat integral, în termen costul bunului cumpărat (f.d. 45).

În acest sens la data de 25 iunie 2025, fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” -Prodan Galina a fost informat despre faptul că la data de 22 iulie 2025 ora 10:00 se va petrece licitația privind realizarea bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p., toate situate în satul *****, extravilan și care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” (f.d. 46).

Din conținutul actelor cauzei s-a mai constata că, licitație stabilită pentru data de 22 iulie 2025, nu a avut loc din motivul că la licitație s-a înregistrat un singur candidat, fapt ce rezultă din procesul verbal de nepetrecerea licitației din 22 iulie 2025 întocmit de către executorul judecătoresc Romah Oleg (f.d. 49).

La 12 august 2025, executorul judecătoresc expediază în adresa creditorului S.R.L. „Radotrans” o notificare prin care-l informează despre faptul că pentru data de 4 martie 2025 ora 9:00 și ulterior la 22 iulie 2025, a fost numite desfășurarea licitației publice de vânzare a bunurile imobile sechestrate care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” în scopul stingerii datoriei. Însă, din considerentul că bunurile imobile scoase la licitație nu au fost înstrăinate, executorul judecătoresc a propus creditorului S.R.L. „Radotrans” de a le prelua în scopul achitării datoriei conform titlului executoriu nr. 2-957/2022 din 7 octombrie 2022 emis de judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (f.d. 53).

La 19 august 2025, S.R.L. „Radotrans” depune la executorul judecătoresc Romah Oleg o cerere prin care comunică că nu este de acord de a prelua bunurile în contul achitării datoriei și solicită organizarea unei noi licitații (f.d. 54).

În acest sens, executorul judecătoresc Romah Oleg stabilește pentru data de

16 septembrie 2025 ora 9:00 petrecerea licitației repetate privind realizarea bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p., toate situate în satul *****, extravilan și care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” .

Astfel, executorul judecătoresc Romah Oleg expediază la data de 26 august 2025 în adresa lui Prodan Galina, fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” un comunicat nr. 959 prin care este informat despre faptul că bunurile cu nr. cadastral nr. cadastral *****, cu suprafața 2,4871 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,2625 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,2969 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3494 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 1,383 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3958 ha; teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața 1,3963 ha; livadă cu numărul cadastral *****.01, cu suprafața de 65771,3 m.p.; livadă cu numărul cadastral *****.02, cu suprafața de 21849.2 m.p., toate situate în satul *****, extravilan și care aparțin cu drept de proprietate lui Prodan Galina, care este fondatorul și administratorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail” – vor fi realizate la licitație conform art. 132 Cod de executare, la data de 16 septembrie 2025 ora 9:00 (f.d. 55).

Nefiind de acord cu comunicatul nr. 959 din 26 august 2025, G.Ț. „Prodan Galina Mihail” îl contestă în instanța de judecată solicitând declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru data de 16 septembrie 2025 (f.d. 4-7).

În conformitate cu art. 44 alin. (1) lit. k) Cod de executare, în procesul executării, părţile au dreptul să conteste actele executorului judecătoresc.

Potrivit dispozițiile art. 65 alin. (1) Cod de executare, la îndeplinirea atribuţiilor şi a îndatoririlor sale legate de punerea în executare a documentelor executorii, executorul judecătoresc emite încheieri, întocmeşte procese-verbale şi alte acte de procedură.

În conformitate cu prevederile art. 66 alin.(1) și (2) Cod de executare, intentarea, amînarea, suspendarea şi încetarea executării silite, eliberarea sau distribuirea sumelor obţinute din executare, aplicarea şi ridicarea măsurilor de

asigurare a executării, alte măsuri prevăzute de lege se dispun de executorul judecătoresc prin încheiere, care trebuie să cuprindă: a) data şi locul adoptării, numărul procedurii de executare; b) numele executorului judecătoresc, adresa juridică a biroului său; c) procedura de executare asupra căreia se adoptă încheierea; d) chestiunea asupra căreia se adoptă încheierea; e) motivele care au determinat adoptarea încheierii şi legea care a fost aplicată la adoptare; f) dispoziţia executorului judecătoresc; g) calea şi termenul de contestare a încheierii; h) semnătura şi ştampila executorului judecătoresc. (2) Încheierea executorului judecătoresc este executorie de drept din momentul emiterii şi poate fi contestată, în termen de 10 zile de la data comunicării, în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială biroul executorului judecătoresc îşi are sediul sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc, dacă legea nu prevede altfel. Contestarea încheierilor executorului judecătoresc nu poate fi temei de suspendare a executării, cu excepţia cazurilor prevăzute de prezentul cod.

Potrivit dispoziției art. 161 alin.(1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alţi participanţi la procesul de executare, precum şi de terţii care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

Iar, conform prevederile art. 163 alin.(1) 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, în termen de 30 de zile. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat, dacă sunt întrunite condiţiile art.119 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea explicaţii scrise referitoare la actele contestate.

Potrivit dispozițiilor art. 142 alin. (1) –(4) Cod de executare, creditorul, debitorul şi/sau persoanele care au participat la licitaţie pot contesta procesul-verbal de desfăşurare a licitaţiei în termen de 15 zile de la data desfăşurării. **În cazul transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor care urmează a fi supuse înregistrării de stat, va fi contestată încheierea judecătorului privind confirmarea licitaţiei.** În termen de 2 luni de la data cînd trebuiau să afle despre desfăşurarea licitaţiei, terţii care nu au participat la licitaţie pot cere anularea rezultatelor ei. Persoanele respective nu vor putea fi repuse în termenul de contestare dacă, din data desfăşurării licitaţiei, a trecut mai mult de un an. În cazul contestării rezultatelor licitaţiei de către părţile în procedura de executare, sumele obţinute în urma desfăşurării licitaţiei se menţin în contul curent special al

executorului judecătoresc pînă la devenirea irevocabilă a hotărîrii judecătoreşti prin care s-a examinat contestarea.

Din conținutul normelor sus citate rezultă cu certitudine că legiuitorul a instituit o procedură clară și termene imperative pentru contestarea actelor de executare și a rezultatelor licitației. Respectarea acestor procedurii și termeni reprezintă o condiție esențială pentru exercitarea dreptului la contestare, fiind menită să asigure stabilitatea și securitatea raporturilor juridice. Dacă în urma licitației, a fost transmis dreptul de proprietate asupra unui bun care urmează a fi supus înregistrării de stat, contestația se îndreaptă asupra încheierii judecătorești privind confirmarea licitației.

La caz, Colegiul Civil reține că, debitorul G.Ț. „Prodan Galina Mihail" și-a îndreptat contestația nu împotriva încheierii judecătorești privind confirmarea licitației, dar împotriva comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea licitației repetate și anularea licitației repetate stabilite pentru data de 16 septembrie 2025, care potrivit Codului de executare nu poate fi contestat cu separat, decât o dată cu încheierea instanțe de judecată privind confirmarea licitației.

În conformitate cu prevederile art. 265 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care cauza nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

Astfel, comunicatul nr. 959 din 26 august 2025 reprezintă un act preparatoriu care nu afectează în mod direct drepturile și obligațiile părților până la pronunțarea încheierii judecătorești privind confirmarea licitației. Prin urmare, actele pregătitoare sau comunicările interne ale executorului judecătoresc nu pot fi contestate în mod separat, ci doar în cadrul procedurii principale, adică odată cu examinarea încheierii judecătorești de confirmare sau infirmare a licitația.

Prin urmare, Colegiul Civil reține că solicitarea debitorului G.Ț. „Prodan Galina Mihail" este prematură, întrucât comunicatul nr. 959 din 26 august 2025 are caracter doar premergător și nu produce efecte juridice directe care să justifice contestarea sa separată. Contestarea comunicatul nr. 959 din 26 august 2025 urmează să fie realizată doar în cadrul procedurii de examinare a încheierii instanței de judecată privind confirmarea licitației, moment în care drepturile debitorului pot fi protejate efectiv.

În concluzie, Colegiul Civil remarcă că contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail" împotriva comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 nu poate fi examinată ca acțiune separată, iar orice pretinsă nulitate sau anulare a comunicatul nr. 959 din 26 august 2025, poate fi analizată doar în legătură cu examinarea încheierea de confirmare a licitației.

În contextul celor menționate mai sus, Colegiul Civil al Curții de Apel Nord va admite recursul declarat de G.Ț.„ Prodan Galina Mihail" prin intermediul reprezentantului Luncaru Vasile pe alte motive decât cele invocate, va casa integral

încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025 cu soluționarea problemei în fond prin care procesul civil intentat la contestația formulată de G.Ț.„ Prodan Galina Mihail” privind declararea nulității comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate se încetează.

În conformitate cu prevederilor art. 428 Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

În conformitate cu dispozițiile art.art. 427 lit. c) și 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,

d e c i d e :

Admite recursul declarat de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” prin intermediul reprezentantului Luncaru Vasile.

Casează integral încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 28 octombrie 2025, emisă la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, intervenient accesoriu executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, cu soluționarea problemei în fond:

Încetează procesul civil la contestația depusă de G.Ț. „Prodan Galina Mihail” împotriva S.R.L. „Radotrans”, intervenient accesoriu executorului judecătoresc Romah Oleg cu privire la contestarea comunicatului nr. 959 din 26 august 2025 privind numirea petrecerii licitației repetate.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Preşedintele completului,
judecător **Elena Grumeza**

Judecători **Natalia Costaș** **Ivan Parii**