Dosarul № 25r-48/2025 I instanță
Num. comp. 2-24148389-05-25r-17122025 judecător Carapirea Veronica
judecătoria Cimișlia

D E C I Z I E

27 februarie 2026 mun. Comrat

Completul de judecată al Curții de Apel Sud sediul Comrat
în componența:
președintele completului, judecător Mironov Andrei
judecători Colev Grigori și Hudoba Valeri

judecând în conformitate cu prevederile art. 426 Cod de procedură civilă, fără participarea părților la proces, în ordine de recurs a recursului declarat de debitorul Panov Alexandr împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia din 24 septembrie 2025 pe cauza la contestațiile înaintate de Panov Alexandr către SRL „Tentidol", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la încheierea cu SRL „Expert VM" a contractelor de evaluare a bunurilor și anularea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, și contestaţia privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024,

audiind raportul judecătorului pe fondul cauzei și în baza argumentelor invocate în cererea de recurs,

C O N S T A T Ă:

Panov Alexandru ***la data de 26.12.2024*** s-a adresat instanței de judecată cu o cerere către către Executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind contestarea actelor executorului judecătoresc.

În argumentarea cererii a indicat, că la 11.12.2024 a primit de la executorul judecătoresc Zmeu Nicolae prin Poşta Moldovei rezumatele Rapoartelor de evaluare nr. 11-22-I-1,2,3,4,5,6,7,8,9 din 05.11.20204 pe bunurile imobile terenurile agricole, coduri cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ce aparţin debitorului Panov Alexandr situate în extravilanul s. Bugeac şi mun. Comrat UTA Găgăuzia. După cum reiese din Rapoartele de evaluare trimise ei, proprietatea indicată mai sus a fost evaluată de către Biroul de evaluare EXPERT-VM.

Consideră petiționarul, că acțiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la adresarea sa către compania de evaluare EXPERT-VM şi evaluarea ulterioară a imobilului de către această companie, sânt ilegale şi urmează a fi anulate deoarece, conform prevederilor art.117 al.(1) și al.(2) Codul de Executare al RM, Evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la prețurile medii de piață din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înștiințeze în scris părțile despre faptul determinării valorii bunurilor supuse sechestrului și să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sânt 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 cauza dată, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae la 11.10.2024 a emis Încheiere Nr.103-169/24 cu privire la inițierea procedurii de vânzare a imobilului, potrivit căreia executorul judecătoresc Zmeu Nicolae a dispus a înainta demers la Camera de Comerț și Industrie filiala UTA Găgăuzia pentru evaluarea bunurilor sus menționate, în confirmarea executării acestui punct din Încheiere Nr.103-169/24 eliberată la 11.10.2024 privind inițierea procedurii de vânzare a proprietății, a atașat pentru a lua cunoștință Contractul cu privire la prestarea serviciilor de evaluare Nr 120 CO din 18.10.2024. În același timp evaluarea imobilului a fost efectuată de compania de evaluare SRL Expert VM, dar nu de Camera de Comerț şi Industrie filiala UTA Găgăuzia, fapt despre care la aflat după primirea rezumatelor Rapoartelor de evaluare 11-22-1- 1,2,3,4,5,6,7,8,9 din 05.11.20204 pe bunurile imobile terenurile Agricole cod cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

Astfel, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, fără ca să emită o nouă Încheiere, prin care executorul judecătoresc s-ar fi pronunțat «a înainta demers

către SRL Expert VM pentru evaluarea bunurilor sus menționate», (cel puțin, o astfel de Încheiere nu i-a fost adusă la cunoștință), a semnat contract privind evaluarea bunurilor imobile care îi aparțin cu drept de proprietate, cu compania de evaluare SRL Expert VM, şi totodată, nu numai că nu i-a comunicat despre încheierea unui astfel de contract, dar nu i-a ataşat respectivul contract spre revizuire, precum și pentru a-i putea exercita dreptul şi a prezenta argumentele şi considerațiile sale cu privire la contractul de evaluare în sine, precum și a oferi argumente şi considerații cu privire la condițiile contractului încheiat, întrucât din contul său se vor încasa ulterior cheltuielile de evaluare a imobilului. Astfel, acțiunile executorului judecătoresc la încheierea unui contract de evaluare a imobilului care îi aparține cu drept de proprietate, a încălcat drepturile ei, prevăzute de art. 44 al. (1) Codul de Executare a RM, care atrage, la rândul său, ilegalitatea evaluării imobiliare efectuate de SRL Expert VM şi ilegalitatea Rapoartelor de evaluare 11-22-I-1,2,3,4,5,6,7,8,9 din 05.11.20204 pe bunurile imobile terenurile Agricole cod cadastrale 9601235162, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

Indică că, ţinând cont că înainte de intrarea în vigoare a hotărârii pe cauza dată, executorul judecătoresc poate vinde în mod ilegal şi nejustificat bunurile care îi aparține cu drept de proprietate privată, până când instanța de judecată va pronunța decizia de anulare a rapoartelor de evaluare a proprietății din cauza ilegalității acțiunilor a executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la încheierea contractului de evaluare cu SRL Expert VM privind evaluarea bunurilor imobile, ceea ce în final poate duce la imposibilitatea executării hotărârii judecătoreşti pe cauza dată, precum şi în scopul prevenirii şi reducerii mărimii şi volumului daunelor cauzate în urma acţiunilor ilegale ale executorului judecătoresc, de asemenea, consider necesar sa fie întreprinse măsuri de asigurarea acțiunii prin instituirea interzicerii întreprinderii oricăror acțiuni şi încheieri a oricăror tranzacții de înstrăinare a terenurilor cod cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ce aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****) situate în extravilanul s. Bugeac şi mun. Comrat UTA Gagauzia.

În urma celor menționate, partea reclamantă a solicitat:

1. Acceptarea şi examinarea cererii înaintată de Panov Alexandr IDNP: *****) către SRL «Tentidol» (c/f 1003611008398), către intervenientul accesoriu care nu are solicitări independente executorul judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la anularea rapoartelor de evaluare №11/22/1/1, №11/22/1/2, №11/22/1/3,

№ 11/22/1/4, №11/22/1/5, №11/22/1/6, №11/22/I/7, №11/22/I/8, №11/22/1/9 din 05.11.2024:

2. Aplicarea măsurilor de asigurarea acțiunii prin instituirea interzicerii săvârşirii oricăror acțiuni şi încheierea oricăror tranzacții de către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae și altor persoane privind înstrăinarea terenurilor cod cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ce aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****) situate in extravilanul s. Bugeac şi mun. Comrat UTA Gagauzia.

3. Recunoașterea drept ilegale acțiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind încheierea cu Biroul de evaluare SRL Expert VM contractele evaluare a bunurilor imobile: terenurile Agricole cod cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ce aparțin Panov Alexandr (IDN *****) situate în extravilanul s. Bugeac și mun. Comrat UTA Gagauzia.

4. Anularea, din cauza acțiunilor ilegale a executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind contractarea cu Biroul de SRL Expert VM a contractului de evaluare a bunurilor imobile următoarele rapoarte de evaluare a bunurilor imobile: . №11/22/I/1 din 05.11.2024; №11/22/I/2 din 05.11.2024; №11/22/1I/3 din 05.11.2024; №11/22/1/4 din 05.11.2024; №11/22/I/5 din 05.11.2024; №11/22/1/6 din 05.11.2024; №11/22/I/7 din 05.11.2024; №11/22/1/8 din 05.11.2024; №11/22/1/9 din 05.11.2024;

5. A obliga executorul judecătoresc Zmeu Nicolae să prezinte în instanța de judecată notificarea poştală, care să confirme faptul primirii de către debitor a rezumatelor Rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile 11-22-1-1,2,3,4,5,6,7,8,9 din 05.11.20204.

Totodată, ***la data de 10.02.2025***, petiționarul Panov Alexandru s-a adresat în instanța de judecată cu încă o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Tentidol„, și a Executorului Judecătoresc Zmeu Nicolae privind contestarea actelor executorului judecătoresc.

În susținerea cererii a invocat faptul că la data de 28.01.2025 s-a adresat executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu o cerere verbală privind etapa în care se află procedura de executare nr. 103-16/24, inițiată de executorul judecătoresc la cererea creditorului SRL „TENTIDOL” împotriva lui Panov Alexandru, în vederea executării titlului executoriu nr. 2-2104 din 18.04.2024. În aceeași zi, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae i-a înmânat o copie a scrisorii din 09.12.2024 (dosar nr. 103-169/24), cu anexarea copiei cererii adresate Monitorului Oficial pentru

publicarea unui anunț privind organizarea unui nou licitații publice (licitație repetată cu reducere) pe 31.12.2024, la ora 11.00, pe adresa: orașul Cimișlia, str. Independenței, 4, of. 43, pentru vânzarea bunurilor imobiliare: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ce aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****), situate în extravilanul s. Bugeac și mun. Comrat, UTA Găgăuzia. De asemenea, pe 28.01.2025, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae i-a înmânat procesul-verbal privind organizarea licitației din 31.12.2024.

Consideră că acțiunile executorului judecătoresc privind publicarea anunțului pentru organizarea licitației, precum și organizarea ulterioară a licitației repetate pe 31.12.2024, sunt ilegale şi trebuie anulate din următoarele motive:

În conformitate cu art. 126 din Codul de Executare, dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art.118 alin.(5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vânzare a bunurilor sechestrate. În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vânzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești.

La data de 18.11.2024, a depus la Judecătoria Cimişlia o cerere de chemare în judecată prin care a contestat Procesul-verbal de sechestru al bunurilor din 08.10.2024, întocmit de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae în scopul executării titlului executoriu nr. 2-2104 din 18.04.2024.

În conformitate cu Încheiere Judecătoriei Cimişlia din 13.01.2025 cu privire la contestarea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind inițierea vânzării bunurilor din 11.10.2024, și a actelor subsecvente, şi a procesului-verbal de sechestru din 08.10.2024, s-a stabilit că a contestat procesul-verbal de arest asupra bunurilor din 08.10.2024 în termenul prevăzut de lege. Astfel, având în vedere dispozițiile mai sus menționate ale art. 126 din Codul de Executare, consideră petiționarul că acțiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae de vânzare a bunurilor sechestrate prin organizarea (inclusiv publicarea anunțului) și desfășurarea licitației publice înainte ca instanța judecătorească să pronunțe o hotărâre definitivă cu privire la plângerea sa din 18.11.2024 sunt ilegale, întrucât aceste acțiuni au fost întreprinse cu încălcarea normelor legale imperative şi încalcă direct drepturile lui ca proprietar al bunurilor.

În conformitate cu art. 125 al. (5) din Codul de Executare, cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării licitației, se admite vânzarea de către debitor a bunurilor sechestrate la un preț care să nu fie mai mic decât valoarea stabilită în procesul-verbal de sechestru sau în raportul de evaluare, cu condiția virării sau vărsării sumelor, obținute din vânzare, nemijlocit la contul executorului judecătoresc. În cazul în care suma urmărită este mai mare decât prețul de vânzare a bunului propus de debitor şi/sau dacă, în cererea de participare la licitație, cel puțin un participant oferă un preț mai mare decât cel la care debitorul intenționează să vândă bunul, executorul judecătoresc poate refuza debitorului vânzarea de sine stătătoare a bunului.

Remarcă că, din sensul normei legale menționate mai sus, reiese că înainte de organizarea licitației pentru vânzarea bunurilor sechestrate, debitorul are dreptul de a primi informații despre organizarea și desfășurarea licitației publice cu cel puțin 5 zile înainte de data licitației, pentru a putea beneficia de dreptul său legal de a realiza singur vânzarea bunurilor sechestrate la un pret nu mai mic decât valoarea indicată în procesul-verbal de sechestru sau în actul de evaluare. Cu toate acestea, executorul judecătoresc nu l-a informat înainte de organizarea licitației repetate din 31.12.2024 nici despre organizarea și desfăşurarea primei licitații, nici despre anunțul privind declararea acelei licitații ca fiind nevalidă (şi nu i-a trimis procesul-verbal privind licitația nevalidă), nici despre organizarea şi desfăşurarea licitației repetate.

Reiterează că, până în prezent, nu a primit nici o informație privind data la care a avut loc prima licitație, precum şi despre momentul în care a fost publicat anunțul privind desfăşurarea acesteia. Astfel, chiar și fără a lua în considerare faptul că executorul judecătoresc ar fi trebuit să aştepte pronunțarea unei hotărâri finale cu privire la plângerea s-a din 18.11.2024 depusă la Judecătoria Cimişlia, din cauza acțiunilor ilegale ale executorului judecătoresc Zmeu Nicolae (în acest caz, inacțiunea acestuia de a-l informa cu privire la desfăşurarea licitației), a fost privat de posibilitatea de a găsi singur cumpărători pentru terenurile sale, aflate în proprietate, și de a vinde aceste bunuri la un preț mai avantajos, ceea ce i-ar fi permis să achite o mare parte din datoria menționată în titlul executoriu nr. 2-2104 din 18.04.2024, precum și să verifice dacă executorul judecătoresc a respectat termenele legale prevăzute pentru realizarea acestor acțiuni.

Având în vedere faptul că a aflat despre publicarea și desfăşurarea licitației repetate abia pe 28.01.2025 (deşi a contestat procesul-verbal de sechestru din

08.10.2024 pe 18.11.2024 şi a avut motive întemeiate să presupun că acțiunile executorului judecătoresc privind vânzarea bunurilor sechestrate trebuie să fie suspendate), consideră necesar să solicite restabilirea termenului prescris pentru contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea şi desfăşurarea atât a primei licitații pentru vânzarea bunurilor sechestrate: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****) situate în extravilanul satului Bugeac şi municipiul Comrat, UTA Găgăuzia, precum şi pentru contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea licitației repetate pentru vânzarea acestor bunuri, precum şi pentru contestarea procesului-verbal privind desfăşurarea licitației repetate din 31.12.2024.

În urma celor menționate, partea reclamantă a solicitat:

1. Restabilirea termenului prescris pentru contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea şi desfăşurarea primei licitații (data desfășurării fiind necunoscută pentru mine) și a licitației repetate din 31.12.2024 pentru vânzarea bunurilor sechestrate: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****. *****, *****, *****, *****, *****, *****. care aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****), situate în extravilanul satului Bugeac și municipiul Comrat, UTA Găgăuzia, şi, de asemenea, pentru anularea procesului-verbal privind desfăşurarea licitației repetate din 31.12.2024.

2. Acceptarea şi examinarea pe fond a cererii lui Panov Alexandr (IDN *****) împotriva SRL „Tentidol" (c/f 1003611008398), cu terț accesoriu - executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, pentru a declara ilegale acțiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea şi desfăşurarea primei licitații (data desfăşurării fiind necunoscută pentru mine) şi a licitației repetate din 31.12.2024 pentru vânzarea bunurilor sechestrate: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN: *****), situate în extravilanul satului Bugeac şi municipiul Comrat, UTA Găgăuzia, şi, de asemenea, pentru anularea procesului-verbal privind desfăşurarea licitației repetate din 31.12.2024.

3. Admiterea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea şi desfăşurarea primei licitații pentru vânzarea bunurilor sechestrate ca fiind ilegale: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov

Alexandr (IDN:*****), situate în extravilanul satului Bugeac și municipiul Comrat, UTA Găgăuzia (data desfăşurării licitației fiind necunoscută pentru mine);

4. Admiterea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea şi desfăşurarea licitației repetate din 31.12.2024 pentru vânzarea bunurilor sechestrate ca fiind ilegale: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****), situate în extravilanul satului Bugeac și municipiul Comrat, UTA Găgăuzia;

5. Anularea, ca fiind ilegal, a procesului-verbal privind desfăşurarea licitației repetate din 31.12.2024, din cauza ilegalității organizării şi desfăşurării licitației repetate din 31.12.2024 pentru vânzarea bunurilor sechestrate: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov Alexandr (IDN:*****), situate în extravilanul satului Bugeac și municipiul Comrat, UTA Găgăuzia.

6. Obligarea executorului judecătoresc să furnizeze instanței de judecată toate documentele privind organizarea şi desfășurarea primei licitații pentru vânzarea bunurilor sechestrate (inclusiv copii pentru participanți), inclusiv procesul-verbal al licitației nevalidă (prima licitație), precum şi documentele care confirmă publicarea anunțurilor privind desfăşurarea primei şi a licitației repetate pentru vânzarea bunurilor sechestrate.

Prin încheierea judecătoriei Cimișlia din 29 aprilie 2025, s-a dispus: Se conexează cauza nr. 25-15/25 la cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024 cu cauza nr. 25-87/24 la cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol”, intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, Expert-VM privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind încheierea contractelor de evaluare a bunurilor și anularea contractelor de evaluare a bunurilor imobile, atribuindu-i număr unic . 25-87/24 nr. electronic 2-24148389-21-25-26122024 .

La data de 24 septembrie 2025, judecătoria Cimișlia pronunță încheiere prin care, cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și

desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024, a fost respinsă.

S-a respins ca tardivă cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024.

Cererea reprezentantului pârâtului SRL „Tendidol" - Angela Popil privind ridicarea excepției de tardivitate pe cauza civilă la cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, SRL „Expert-VM" privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind încheierea contractelor de evaluare a bunurilor și anularea contractelor de evaluare a bunurilor imobile, s-a admis.

Cererea înaintată de Panov Alexandr către SRL „Tentidol", intervenient accesoriu Executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, SRL „Expert-VM" privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind încheierea contractelor de evaluare a bunurilor și anularea contractelor de evaluare a bunurilor imobile, s-a respins ca tardivă. (f.d.184-190)

La data de 12 decembrie 2025, reclamantul/debitor Panov Alexandr ne fiind de acord cu încheierea emisă de instanța de fond supra indicată, a înaintat recurs asupra acesteia, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Cimişlia din 24 septembrie 2025 ca neîntemeiată şi nefondată, cu restituirea cauzei la rejudecare Judecătoriei Cimişlia într-un alt complet de judecată.

În motivarea recursului înaintat, recurentul a indicat că, **în primul rând,** nu este de acord cu concluziile instanței de judecată potrivit cărora reclamantul ar fi omis termenul de contestare a acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind încheierea contractului de evaluare cu Biroul de evaluare SRL „Expert VM" și anularea rapoartelor de evaluare întocmite de persoana terță Biroul de evaluare „Expert-VM", întrucât rapoartele de evaluare propriu-zise le-a primit abia pe data de 11.12.2024, și anume la această dată a aflat că evaluarea bunurilor imobile a fost efectuată de Biroul de Evaluare „Expert-VM", și nu de Camera de Comerț și Industrie Comrat (CCI).

Consideră că instanța de judecată a ajuns în mod eronat la concluzia că termenul-limită pentru contestarea acțiunilor și actelor executorului judecătoresc

privind încheierea contractului de evaluare și contestarea propriu-zisă a rapoartelor de evaluare ar fi fost data de 25.11.2024, întrucât din materialele cauzei rezultă în mod clar faptul că a primit rapoartele de evaluare doar la data de 11.12.2024, și nu la data de 08.11.2024, așa cum susține instanța în încheierea din 24.09.2025.

Astfel, remarcă că instanța de fond a indicat în încheierea sa că „*la data de 25.10.2024 de către executorul judecătoresc a fost expediate în adresa creditorului SRL „Tentidol" și a debitorului Panov Alexandr demersurile cu nr. 103-169/24 din 11.10.2024 și din 18.10.2024 către CCI al R. Moldova și Expert VM privind antrenarea evaluatorului,* ***contract nr. 120 CO din 18.10.2024 de prestare a serviciilor****..., care au fost recepționate de către debitor (Panov A.) la data de 08.11.2024, fapt confirmat prin avizul de recepția a corespondenței*".

Totuși, menționează faptul că, la pachetul de documente menționat, expediat de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae la adresa sa pe data de 25.10.2024 și recepționat de el la data de 08.11.2024, executorul judecătoresc a anexat ***contractul nr. 120 CO din 18.10.2024 de prestare a serviciilor, încheiat între executorul judecătoresc Zmeu Nicolae și CCI privind prestarea serviciilor de evaluare a bunurilor imobile, însă contractul de prestare a serviciilor de evaluare a bunurilor imobile, încheiat între executorul judecătoresc Zmeu Nicolae și Biroul de Evaluare „Expert-VM", nu a fost anexat.***

Susține că, de aici rezultă concluzia (cel puțin, la acel moment se impunea o asemenea concluzie) că evaluarea bunurilor imobile care îi aparțin sie, Panov Alexandr, urma să fie efectuată anume de Camera de Comerț și Industrie, și nu de Biroul de Evaluare „Expert-VM".

Remarcă că, la momentul recepționării pachetului de documente menționat mai sus de la executorul judecătoresc, nu avea posibilitatea să cunoască sau să presupună că, în pofida existenței unui contract semnat cu CCI privind evaluarea bunurilor imobile, executorul judecătoresc va dispune, totuși, efectuarea evaluării de către o altă companie.

Prin urmare, în opinia recurentului, este neîntemeiată și lipsită de temei concluzia instanței potrivit căreia *„debitorul Panov Alexandr urma să conteste acțiunile și actele întocmite de către executorul Zmeu Nicolae privind încheierea contractelor de evaluare a bunurilor și anularea contractelor de evaluare a bunurilor imobile în corespundere cu art. 162 al. (1) CE, timp de 15 zile de la data înmânării actelor menționate, adică din 08.11.2024, termenul de decădere fiind 23.11.2024, care este zi de sâmbătă, respectiv ultima zi se consideră prima zi*

lucrătoare, ziua de luni 25.11.2024... ”.

Indică că, după cum s-a menționat mai sus, faptul că evaluarea bunurilor imobile a fost, totuși, efectuată de compania „Expert-VM”, despre ce a aflat doar după ce a primit de la executorul judecătoresc Zmeu Nicolae rapoartele de evaluare, și anume la data de 11.12.2025, respectiv consideră că au fost respectate termenele legale pentru contestarea acțiunilor și actelor executorului judecătoresc privind încheierea contractului de evaluare și contestarea propriu-zisă a rapoartelor de evaluare, în conformitate cu art. 162 din Codul de executare.

Astfel, consideră că instanța a admis în mod ilegal și neîntemeiat cererea privind excluderea din termenul de prescripție a cererii lui Panov A. împotriva SRL „Tentidol”, depusă de reprezentantul pârâtului, avocatul Popil A. În speță, consideră că instanța de judecată urma să respingă cererea avocatului Popil Angela privind excluderea din termenul de prescripție față de acțiunea înaintată de Panov A. împotriva SRL „Tentidol” și să examineze cererea de chemare în judecată indicată în fond.

În cel de-al doilea rând, de asemenea, consideră eronată concluzia instanței de judecată potrivit căreia argumentele pe care le-a prezentat ca temei pentru necesitatea restabilirii termenului de contestare a acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea licitației din 31.12.2024, precum și a actelor întocmite de executorul judecătoresc în legătură cu organizarea și desfășurarea acestei licitații, nu sunt plauzibile și fără suport de natură de a fi aplicabilă speței”.

Totodată invocă că, instanța de judecată în încheierea sa nu a motivat și nu a indicat în ce mod și pe ce temei a ajuns la concluzia că, „nu sunt plauzibile” aceste argumente și de ce argumentele respective nu ar fi aplicabile în prezenta cauză, limitându-se doar la o formulare generală, pe care o consideră a fi o opinie subiectivă a instanței, contrară circumstanțelor de fapt și prevederilor legislației în vigoare.

Dimpotrivă, consideră că în cererea de chemare în judecată depusă de debitor la data de 10.02.2025 sunt indicate toate circumstanțele de fapt și temeiul juridic privind oportunitatea restabilirii termenelor pentru depunerea acțiunii, prin care a contestat acțiunile și actele executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea și desfășurarea primei licitații (data necunoscută), a licitației repetate din 31.10.2024, și a solicitat instanței de judecată anularea, ca fiind ilegal, a procesului-verbal de desfășurare a licitației repetate din 31.12.2024, ca urmare a

caracterului ilegal al organizării și desfășurării acestei licitații privind vânzarea bunurilor sechestrate.

Astfel indică că, în cererea sa de chemare în judecată a menționat că la data de **28.01.2025** s-a adresat executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu o solicitare verbală privind etapa în care se află executarea silită nr. 103-16/24, inițiată de executorul judecătoresc la cererea creditorului SRL „TENTIDOL" împotriva lui Panov Alexandr, în scopul executării titlului executoriu nr. 2-2104 din 18.04.2024.

În aceeași zi, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae i-a înmânat o copie a scrisorii din 09.12.2024 (dosar nr. 103-169/24), împreună cu copia cererii înaintate către Monitorul Oficial în vederea publicării anunțului privind desfășurarea licitației **repetate** (licitație repetată cu reducere) din 31.12.2024, ora 11:00, la adresa: or. Cimișlia, str. Independenței, 4, of. 43, pentru vânzarea bunurilor imobile: terenurile agricole cu codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, care aparțin debitorului Panov Alexandr, situate în extravilanul satului Bugeac și municipiului Comrat, UTA Găgăuzia.

De asemenea, pe data de 28.01.2025, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae i-a înmânat procesul-verbal de desfășurare a licitației din 31.12.2024.

Astfel, susține că până la data de 28.01.2025 nu avea cunoștință nici despre desfășurarea licitației, nici despre rezultatele licitației.

Menționează că, potrivit scrisorii menționate mai sus din 09.12.2024, cu anexele sale, este vorba în acest caz despre desfășurarea licitației REPETATE. În același timp, nu i-au fost puse la dispoziție documentele (anunțuri, proces-verbal, etc.) care să ateste desfășurarea primei licitații și declararea primei licitații ca fiind eșuată.

Descrie că, instanța de judecată, în încheierea sa, se referă *(și consideră suficient)* la faptul că la data de 08.11.2024 reclamantul a fost informat despre intenția executorului judecătoresc de a vinde bunurile imobile; ulterior, la data de 22.11.2024, către reclamant au fost transmise și rapoartele de evaluare a bunurilor imobile, care, potrivit stabilirii instanței de judecată, au fost primite de reclamant la data de 11.12.2024.

De asemenea indică că, din conținutul încheierii din 24.09.2025 rezultă că instanța de judecată a constatat că executorul judecătoresc a inițiat procedura de pregătire și desfășurare a licitației pentru vânzarea bunurilor imobile care îi aparțin în proprietate privată; în plus, instanța a constatat că anunțul privind desfășurarea licitației, transmis ulterior de executorul judecătoresc către reclamant, nu a fost

primite de el.

Astfel, consideră că instanța contrazice propriile sale argumente referitoare la neverosimilitatea argumentelor reclamantului, pe care le-a prezentat în scopul restabilirii termenului pentru depunerea cererii de chemare în judecată, însă, în același timp, instanța constată chiar faptul că informația privind desfășurarea licitației nu i-a fost pusă la dispoziție.

Atrage atenția deosebită a colegiului că primirea de către el a rapoartelor de evaluare nu poate demonstra în nici un fel că ar fi putut cunoaște în prealabil faptul că licitația urma să se desfășoare exact la data de 31.12.2024. Prin urmare, nu a putut contesta în nici un fel acțiunile executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea licitației în termenul legal de 15 zile de la desfășurarea acesteia, deoarece, după cum s-a menționat, a aflat despre desfășurarea licitației și despre rezultatele acesteia doar la data de 28.01.2025.

De asemenea, menționează că la data de 24.09.2025 nici el, nici reprezentantul său nu au fost prezenți la ședința de judecată, iar copia încheierii Judecătoriei Cimișlia din 24.09.2025 le-a fost transmisă abia la data de 28.11.2025, ca urmare a solicitării lor scrise de a li se pune la dispoziție copia încheierii din 24.09.2025 (până la data menționată, încheierea respectivă nu fusese publicată și pe pagina web a Judecătoriei Cimișlia). Prin urmare, susţine că termenul de 15 zile prevăzut de art. 425 CPC pentru depunerea cerere de recurs împotriva încheierii instanței de fond trebuie calculat începând cu data de 28.11.2025. (f.d.193-195)

La data de 17 decembrie 2025 cauza menționată a parvenit pentru examinare în adresa Curţii de Apel Sud sediul Comrat (f.d.199).

La data de 19 decembrie 2025 părților le-a fost expediată copia recursului, cu oferirea termenului de 10 zile de la data recepționării ca să prezinte referința la recursul recurentului. (f.d.203).

Pornind din prevederile legii citate, recursul s-a examinat fără participarea părţilor, însă cu înştiinţarea acestora despre judecarea pricinii în ordine de recurs şi prezentarea referinţei.

La data de 26 decembrie 2025 reprezentantul intimatului SRL „Tentidol” – avocata Popil Angela, prezintă referinţa la cererea de recurs, prin care solicită respingerea cererii de recurs declarată de către Panov Alexandr împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia sediu Central din 24 septembrie 2025 ca fiind lipsită de temei cu menținerea fără modificări a actului judecătoresc contestat.

În motivarea referinţei, reprezentantul intimatului, referitor la ***tardivitatea***

contestației privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea și desfășurarea licitației de vânzare a bunurilor urmărite și anularea procesului - verbal privind rezultatele licitației din 31 decembrie 2024, descriind prevederile art.art. 142 alin. (1) și alin. (2), 161 alin. (1), 162 alin. (1), 67 alin. (7) Cod de executare, și art. 116 alin. (1) și alin. (4) Cod de procedură civilă, indică că cu raportare la caz, lucrările dosarului confirmă, în afara oricărui dubiu, că recurentul a formulat la data de 10 februarie 2025 cerere de chemare în judecată privind contestarea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae de organizare și desfășurare a licitației bunurilor urmărite în cadrul procedurii de executare și anularea procesului - verbal cu privire la rezultatele licitației din 31 decembrie 2024.

Remarcă că, în susținerea cererii privind repunerea în termen pentru contestarea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae de organizare și desfășurare a licitației bunurilor urmărite în cadrul procedurii de executare și anularea procesului - verbal cu privire la rezultatele licitației din 31 decembrie 2024, recurentul a arătat că ar fi aflat despre acțiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae de vânzare a bunurilor sechestrate prin procesul - verbal de sechestru din 8 octombrie 2024, respectiv despre organizarea și desfășurarea licitației din 31 decembrie 2024, doar la data de 28 ianuarie 2025.

Cu toate acestea, tot recurentul în motivarea acțiunii formulate în cadrul acestei pricini a indicat că de fapt, despre acțiunile executorului Zmeu Nicolae privind inițierea procedurilor de vânzare a bunurilor sechestrate prin procesul - verbal de sechestru din 8 octombrie 2024 a cunoscut la data de 8 noiembrie 2025.

Susţine reprezentantul intimatului că, aceste argumente ale recurentului instanța de fond le-a verificat prin prisma lucrărilor dosarului, fiind constatat cu certitudine că recurentul a recepționat încheierea executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind inițierea procedurii de vânzare a bunurilor sechestrate din 11 octombrie 2024 la data de 8 noiembrie 2024, motive din care instanța de fond corect a respins cererea recurentului privind repunerea în termenul de contestare a acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea și desfășurarea licitației de vânzare a bunurilor urmărite în procedura de executare.

Cu referire la cererea recurentului privind repunerea în termenul de contestare a procesului - verbal privind rezultatele licitației din 31 decembrie 2024, consideră că și în această parte, instanțe de fond corect a respins solicitarea de repunere în termen. Or, prevederile art. 142 alin. (1) Cod de executare nu lasă loc de

interpretări, fiind determinat foarte clar că rezultatele licitației pot fi contestate în termen de 15 zile de la data desfășurării licitației.

În opinia lor, în această latură a contestației recurentului din 10 februarie 2025 nu se aplică prevederile art. 162 alin. (1) Cod de executare, atât timp cât art. 142 alin. (1) Cod de executare prevede expres termenul în interiorul căruia pot fi contestate rezultatele licitației și momentul temporal de când acest termen începe să curgă.

Remarcă că distinct de aceasta, procesul - verbal cu privire la rezultatele licitației din 31 decembrie 2024 nici nu poate fi contestat de către recurent în ordinea art. 142 alin. (1) Cod de executare, atât timp cât acesta se referă la bunuri imobile supuse înregistrării de stat - terenuri agricole, caz în care poate fi contestată doar încheierea judecătorească de aprobare a rezultatelor licitației, astfel cum expres este indicat la art. 142 alin. (2) Cod de executare.

Pe cale de consecință, afirmă că instanța de fond corect și întemeiat a respins cererea recurentului privind repunerea în termenul pentru contestarea acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind organizarea și desfășurarea licitației și contestarea procesului - verbal privind rezultatele licitației din 31 decembrie 2024, motive din care, în această parte, recursul declarat de către Panov Alexandr este lipsit de temei și urmează a fi respins.

Referitor la ***tardivitatea contestației împotriva acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind selecția evaluatorului și evaluarea bunurilor urmărite în cadrul procedurii de executare,*** indică că astfel cum a arătat la examinarea în fond a acestei cauze, recurentul a formulat la data de 26 decembrie 2024 contestație împotriva acțiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind selectarea evaluatorului și evaluarea bunurilor supuse valorificării în cadrul procedurii de executare nr. 103-169/24 în contestația respectivă fiind arătat că despre intenția executorului judecătoresc de contractare a evaluatorului „EXPERT VM” SRL, Panov Alexandr ar fi aflat doar la data de 11 decembrie 2024, când a recepționat rezumatele rapoartelor de evaluare a bunurilor sale supuse urmăririi silite.

Invocă că, contrar afirmațiilor recurentului din contestația introdusă în instanță, examinând excepția de tardivitate ridicată de SRL „Tentidol”, instanța de fond a constatat cu certitudine că, Panov Alexandr a recepționat la data de 8 noiembrie 2024 notificarea nr. 103-169/24 din 25 octombrie 2024 prin care executorul judecătoresc Zmeu Nicolae a informat debitorul - Panov Alexandr

despre demersurile expediate către Camera de Comerț și Industrie și „EXPERT – VM” SRL cu referire la evaluarea bunurilor supuse executării silite, contractul de prestare a serviciilor de evaluare și alte acte emise în cadrul procedurii de executare.

Corespunzător, orice obiecție care putea fi făcută de către Panov Alexandr cu referire la contractarea serviciilor de evaluare prestate de către „EXPERT – VM” SRL putea fi formulată în termen de 15 zile de la data când acesta a aflat despre acțiunile respective ale executorului judecătoresc, adică până la data de 23 noiembrie 2024.

Descrie că, faptul că Panov Alexandr a cunoscut la data de 8 noiembrie 2024 despre contractarea de către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae a serviciilor de evaluare prestate de către „EXPERT – VM” SRL, este confirmat și prin copia cererii de chemare în judecată din 15 noiembrie 2024, anexată însăși de către Panov Alexandr la lucrările dosarului și din Decizia Curții de Apel Sud sediul Comrat din 15 aprilie 2025, pronunțată în cauza civilă la contestația lui Panov Alexandr privind anularea încheierii din 11 octombrie 2024 privind inițierea vânzării bunurilor şi procesului - verbal de sechestru din 8 octombrie 2024.

Respectiv consideră că, instanța de fond justificat și întemeiat a admis excepția de tardivitate ridicată în speță de SRL „Tentidol”, la caz neexistând careva motive sau temeiuri legale care ar justifica desființarea încheierii Judecătoriei Cimișlia sediu Central din 24 septembrie 2025 prin care contestațiile lui Panov Alexandr au fost respinse ca fiind depuse peste termenul prevăzut de lege, iar repunerea în termen nu este justificată din perspectiva prevederilor art. 116 alin. (4) Cod de procedură civilă. (f.d. 206-208)

La data de 30 decembrie 2025 executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, prezintă instanţei de recurs explicaţii asupra cererii de recurs, unde indică că, la executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, se află spre executare în cadrul procedurii nr. 103-169/24 din 06.09.2024, documentul executoriu nr. 2-2104, din 18.04.2024, emis de Notar, privind încasarea sumei de: 1461171 MDL datorie de la PANOV ALEXANDR (IDNP: *****) în contul creditorului SRL „TENTIDOL” (IDNO: 1003611008398) și la data de 06.09.2024 au fost emise încheierile de intentare și asigurare nr. 103-169/24 și la data de 09.09.2024 au fost înmânate pentru cunoștință/executare debitorului Panov Alexandr conform procesului-verbal de înmânare a actelor executorului judecătoresc, concilierea părtilor și stabilirea modului de executare nr.103-169/24 fiindu-i stabilit termen de executare benevolă

în termen de 15 zile.

La data de 08.10.2024 în legătură cu neexecutarea documentului executoriu de către debitor, executorul deplasându-se în s. Bugeac mun. Comrat la domiciliul debitorului și în prezența acestuia s-a purces la urmărirea bunurilor unde s-a stabilit că după acesta sunt înregistrate bunuri imobile la SCT Comrat și s-a instituit sechestru conform procesului-verbal nr.103-169/24 și anume pe terenurile agricole cod cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** cu suprafața totală de 7,664 ha, situate în extravilanul s. Bugeac și mun. Comrat UTA Gagauzia, fiindu-i înmânat contra semnătură părţilor, inclusiv debitorului.

Descrie că în temeiul art. 117 alin. (2) Cod de executare, întrucât evaluarea bunurilor a fost dificilă a intervenit necesitatea de a antrena în evaluare un evaluator în domeniu, în acest sens au fost emise demersurile nr.103-169/24 din 11.10.2024 și 18.10.2024 către CCI al R.Moldova și SRL „Expert VM”.

Tot la data de 11.10.2024 a fost emisă încheierea nr.103-169/24 privind inițierea vânzării bunurilor.

Susţine că toate motivele indicate de către recurent sunt neîntemeiate, or toate acțiunile de executare și mai ales sechestrare, a bunurilor au fost efectuate în prezenţa debitorului nemijlocit, iar acestea nu au fost contestate în termenul stabilit, astfel fiind tacit de acord cu toate actele întocmite de către executorul judecătoresc mai ales cu procesul-verbal de sechestru întocmit și înmânat la data de 08.10.2024.

Descriind prevederile art. 126 alin. (1) Cod de executare, indică că în acest sens a fost emisă încheierea nr. 103-169/24 privind inițierea vânzării bunurilor.

Indică că, temeiul înaintării a demersului repetat către alt evaluator la cererea creditorului către SRL „Expert VM” a fost faptul că odată cu primirea contractului de prestări servicii nr.120 CO din 18.10.2024 în sumă de 11880 lei în comparație cu oferta SRL „Expert VM” de 4500 lei, pentru a nu mări cheltuielile de executare s-a luat aceasta decizie.

Atrage atenția că, unele din actele contestate de către Panov Alexandr și reprezentantul acestuia, spre exemplu contractul privind prestarea serviciilor de evaluare, nici nu se regăsesc în codul de executare sau în alte legi prin care sunt pasibile de a fi contestate, ori tendința debitorului este clară de a duce în eroare instanța de judecată cât și a tergiversa cât mai mult posibil executare unei hotărâri de judecată definitivă.

Solicită respingerea contestației ca tardivă şi neîntemeiată. (f.d. 213)

<u>Termenul legal de declarare a recursului.</u>

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

În conformitate cu art.163 alin. (4) Cod de executare, *încheierea instanţei de fond poate fi atacată cu recurs*.

Din actele cauzei se constată că încheierea judecătoriei Cimișlia a fost pronunțată la data de 24 septembrie 2025, fiind remisă părţilor la data de 28 noiembrie 2025, astfel declararea cererii de recurs la data de 12 decembrie 2025, se consideră a fi făcut în termen.

<u>Aprecierea instanței de recurs.</u>

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii, prin prisma argumentelor invocate de părți asupra recursului înaintat, studiind materialele cauzei*, *Completul de judecată consideră necesar de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat, cu menținerea încheierii primei instanţe, reieșind din următoarele considerente.

Potrivit art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă a RM, *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*.

Potrivit 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*.

Potrivit art. 428 Cod de procedură civilă, *decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii. Copia deciziei se remite părţilor în termen de 5 zile de la data emiterii*.

Conform 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. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni*.

La caz, Colegiul reţine că respectarea principiului ***preeminenţa dreptului***, constituie una din exigenţele unui proces echitabil în sensul art. 6 §1 din Convenţia

Europeană a Drepturilor Omului (*Roşca c. Moldovei, nr. 6267/02 din 22.03.2005 § 24*). Inserat în preambulul Convenţiei Europene a Drepturilor Omului şi Statutul Consiliului Europei constituind în acelaşi timp atât un important impuls la adoptarea Convenţiei (*Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr. 4451/70 din 21/02/1975, § 34*), cât şi parte integrantă a Convenţiei în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (2) al Convenţiei de la Viena, nu poate fi neglijat la soluţionarea pricinilor civile potrivit prevederilor art.12 Cod de procedură civilă.

Astfel, instanţa de recurs reţine că, concluzia primei instanţe despre respingerea ca fiind tardive a contestațiilor depuse de Panov Alexandr către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la încheierea cu SRL „Expert VM" a contractelor de evaluare a bunurilor, cu anularea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, și contestaţia privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024 - ***este justă***, ea având la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată o apreciere corectă şi obiectivă, verificând cu minuțiozitate toate argumentele invocate de către contestatar în acest sens.

Astfel, Completul de judecată reiterează că prima instanță de judecată a pronunțat o încheiere legală și întemeiată, bazată pe analiza multiaspectuală a tuturor materialelor cauzei în conformitate cu cerințele legislației în vigoare, corect constatând asupra tardivității înaintării contestațiilor de către recurentul Panov Alexandr în instanța de fond.

Referitor la contestaţia privind recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la încheierea cu SRL „Expert VM" a contractelor de evaluare a bunurilor, cu anularea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, completul de judecată reţine următoarele.

Executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, având în procedura de executare în cadrul procedurii nr. 103-169/24 din 06.09.2024, documentul executoriu nr. 2-2104 din 18.04.2024 emis de Notar privind încasarea sumei de 1461171 lei de la Panov Alexandr în contul creditorului SRL„TENTIDOL", la data de 06.09.2024 emite încheierile de intentare și asigurare a procedurii de executare ce sunt înmânate la data de 09.09.2024 pentru cunoștință și executare debitorului Panov Alexandr, conform procesului verbal de înmânare a actelor executorului

judecătoresc, concilierea părților și stabilirea modului de executare nr. 103-169/24, fiindu-i stabilit termen de executare benevolă 15 zile.

În speţă, debitorul avea cunoştinţă de procedura de executare din data de 09.09.2024, prin urmare acesta în sensul art. 44 Cod de executare avea obligaţia de a se interesa și de a pune diligenţa în vederea asigurării drepturilor sale în procedura de executare, cât și are obligaţii de a executa documentul executoriu prin prezentarea tuturor informaţiilor cu privire la bunurile sale.

Este de remarcat că la data de 11.10.2024 executorul judecătoresc Zmeu Nicolae emite demers către Camera de Comerţ și Industrie al R. Moldova privind antrenarea evaluatorului în vederea evaluării bunurilor imobile, iar mai apoi la data de 18 octombrie 2024, după cum relatează executorul judecătoresc Zmeu Nicolae în explicaţiile sale că, ca urmare că SRL „Expert VM” a prezentat o ofertă mai ieftină pentru serviciile de evaluare, executorul înaintează demers prind antrenarea evaluatorului către această companie. (f.d. 64, 67)

Potrivit procesului verbal de înmânare a actelor executorului judecătoresc din 24.10.2024, se evidenţiază că debitorului Panov Alexandr i-au fost prezentate spre cunoştinţă demersul privind antrenarea evaluatorului din cadrul SRL „Expert VM” însă ultimul a refuzat recepţionarea actului și semnarea procesului verbal, comunicând că actele le va recepţiona doar prin poșta fizică. (f.d. 68)

Potrivit scrisorii de expediere din 25.10.2024 s-a remis prin intermediul poştei fizice în adresa debitorului Panov Alexandr a demersurilor înaintate atât în adresa Camerei de Comerţ și Industrie cât și SRL „Expert VM” privind antrenarea evaluatorului (f.d.69), iar potrivit avizului de recepţie DS8005217666AS debitorul a recepţionat corespondenţa expediată prin scrisoarea din 25.10.2024 la data de 08.11.2024. (f.d. 74)

Astfel, rezultă că debitorul a cunoscut cu certitudine despre antrenarea evaluatorului din cadrul SRL „Expert VM” încă din data de 24.10.2024, cu reconfirmare la data de 08.11.2024, iar alegaţiile acestuia că prin corespondenţa primită la data de 08.11.2024 nu se regăsea și informaţia cu privire la SRL „Expert VM” sunt declarative, în sensul încercării tergiversării procedurii de executare și evitarea executării documentului executoriu.

Astfel, având în vede că debitorul Panov Alexandr cu certitudine a cunoscut despre acţiunile executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind antrenarea evaluatorului din cadrul SRL „Expert VM”, încă la data de cea mai târzie 08.11.2024, înaintarea contestaţiei împotriva acestor acţiuni la data de 26.12.2024,

este vădit cu încălcarea termenelor de procedură, iar soluţia instanţei de fond în sensul respingerii acestei cerinţe ca tardive este una întemeiată și fondată.

Referitor la contestaţia privind recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la organizarea și desfăşurarea licitaţiilor pentru vânzarea bunurilor imobile și anularea procesului-verbal privind desfăşurarea licitaţiei repetate din 31.12.2024, completul de judecată reţine următoarele.

Din conţinutul cererii de recurs, recurentul invocă că a cunoscut despre licitaţia repetată petrecută la data de 31.12.2024, abia la data de 28.01.2025, când s-a adresat executorului judecătoresc pentru a fi informat la ce etapă se află procedura de executare și la acea dată a primit copiile procedurii licitaţiei ce a fost petrecută la 31.12.2024, astfel susţine recurentul că până la data de 28 ianuarie 2025, nu a avut cunoştinţă despre licitaţiile petrecute de executorul judecătoresc, prin urmare consideră că termenul de contestare nu a fost încălcat.

Completul de judecată găseşte nefondate alegaţiile recurentului, or după cum este reţinut corect și de instanţa de fond, cu a cărui poziţie instanţa de recurs este solidară, se stabileşte că, ca urmare a aplicării sechestrului asupra bunurilor imobile – terenurile agricole cu nr. cadastral : *****, 0*****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, situate în extravilanul s.Bugeac și mun. Comrat UTA Găgăuzia, ce aparţin debitorului Panov Alexandr, potrivit procesului verbal de sechestru din 08.10.2024, de către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae a fost emisă încheierea nr. 103-169/24 din 11.10.2024, prin care a dispus iniţierea vânzării bunurilor sechestrate conform potrivit procesului verbal de sechestru din 08.10.2024, la preţul care va fi stabilit de evaluator, totodată a stabilit ă după primirea evaluării bunurilor menţionate se va numi, licitaţia publică.

Debitorul a recepţionat încheierea din 11.10.2024 privind iniţierea vânzării bunurilor la data de 08.11.2024, fapt confirmat prin avizul de recepţie a corespondenţei (f.d.74).

Totodată se reţine că încheierea privind iniţierea vînzării bunurilor imobile din 11.10.2024, a fost contestată de debitor în instanţa de judecată.

Potrivit art. 63 alin. (2) Cod de executare *Încheierea privind asigurarea executării documentului executoriu poate fi contestată în instanţă de judecată. În cadrul examinării cererii de contestare a aplicării măsurilor de asigurare, instanţa de judecată nu poate dispune suspendarea executării încheierii prin care acestea au fost aplicate.*

Din norma legală citată rezultă că, necătând la existenţa contestaţiilor împotriva încheierilor/acţiunilor executorului judecătoresc, procedura de executare continuă și nu suspendă procedura legală de vânzare prin licitaţie a bunurilor sechestrate.

Astfel din probele materiale rezultă că, la data de 22.11.2024 debitorului Panov Alexandr i-au fost expediate spre cunoștință rezumatele rapoartelor de evaluare (f.d.72), care au fost recepționate de acesta la data de 11.12.2024, fapt confirmat prin avizul de recepție a corespondenței (f.d.73).

S-a mai constatat faptul, că de către executorul judecătoresc a fost inițiată licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile, pentru data de 31.12.2024, fiind expediat în adresa Monitorului Oficial un anunț în acest sens, care a fost publicat în Monitorul Oficial nr.519-521 din 13.12.2024, care constituie o informație de interes public.

Totodată de către executorul judecătoresc a fost expediată în adresa debitorului Panov Alexandr anunțul pentru publicarea în Monitorul Oficial, care potrivit adeverinței poștale destinatarul este nereclamat. (f.d.78).

Astfel, la data de 31.12.2024 de către executorul judecătoresc a fost petrecută licitația privind vânzarea bunurilor imobile – terenurile agricole cu nr. cadastral : *****, 0*****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, situate în extravilanul s.Bugeac și mun. Comrat UTA Găgăuzia, bunurile fiind adjudecate ofertantului SRL SIMPLE TECH, fapt confirmat prin procesul verbal al licitației din 31.12.2024 (f.d.87).

Este de remarcat că, potrivit prevederilor art.142 alin.(1) 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 circumstanțele descrise termenul de decădere, înaintare a contestației este data de 15.01.2025, însă debitorul Panov Alexandr contestă actele și acțiunile executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea licitației și anularea procesului verbal cu privire la petrecerea licitației abia la data de 10.02.2025.

Deşi debitorul era cunoscut cu faptul evaluării bunurilor şi că urmare a evaluării bunurilor, în procedura de executare este prevăzută expres termenul de 10 zile pentru iniţierea procedurii de vânzare a bunurilor imobile, debitorul nu a întreprins careva măsuri în vederea urmăririi procedurii de iniţiere a procedurii de

licitaţie, sau propunerii vânzării personale a bunurilor imobile la preţuri ce nu vor fi mai mici decât cele stabilite de evaluator.

În speţă, se atestă că debitorul în procedura de executare încearcă prin diferite pretexte, invocări, eschivări de a recepţiona actele procedurale, ceea ce duce la concluzia că scopul lui este în tergiversarea executării documentului executoriu, și nu pune o diligenţă maximă în respectarea drepturilor sale procedurale și în asigurarea executării documentului executoriu.

Din cele indicate mai sus, instanța de recurs conchide ca fiind corecte concluziile instanței de fond care a stabilit în urma analizei multiaspectuale a materialelor cauzei asupra tardivității înaintării contestațiilor asupra acţiunilor și actelor executorului judecătoresc.

În conexiunea celor relatate, instanţa de recurs ține să invoce la speță că prin prisma jurisprudenței CEDO şi anume cauza *Rebai şi alții vs Franței*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că *„... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței (încheierii) pronunțate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes*", consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în cererea de recurs apreciindu-le ca fiind pur declarative, or, o hotărâre legală în fond nu poate fi casată din motive formale.

În atare circumstanțe redate mai sus, Completul de judecată reține, că instanţa de fond a pronunţat o încheiere legală, întemeiată şi motivată, iar în situația în care instanța de fond și-a motivat decizia luată, arătând în mod concret la împrejurările care infirmă/afirmă acuzația, permițând părților să utilizeze eficient orice drept de recurs eventual, o curte de apel poate, în principiu, să se mulțumească de a relua motivele jurisdicției de primă instanță (*Hotărârea CtEDO Garcia Ruis vs Spania*).

Astfel, Completul de judecată reiterează că prima instanță întemeiat a respins ca fiind depuse tardiv contestațiile lui Panov Alexandr privind recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la încheierea cu SRL „Expert VM" a contractelor de evaluare a bunurilor și anularea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, și privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024.

Raportând circumstanţele de fapt ale pricinii la prevederile legale enunţate mai sus, şi ținând cont de faptul că încheierea instanţei de fond este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către recurent au fost statuate de Completul de judecată ca fiind lipsite de suport juridic şi factologic, instanţa de recurs concluzionează că recursul declarat de Panov Alexandr este neîntemeiat – motiv din care acesta urmează a fi respins, menținând fără modificări încheierea Judecătoriei Cimişlia din 24 septembrie 2025.

În conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Completul de judecată al Curții de Apel Sud sediul Comrat,

D E C I D E:

Se respinge recursul înaintat de debitorul Panov Alexandr.

Se menține încheierea emisă de Judecătoria Cimişlia din 24 septembrie 2025, prin care s-au respins ca fiind tardive contestațiile înaintate de Panov Alexandr către SRL „Tentidol”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Zmeu Nicolae privind recunoaşterea ilegală a acţiunilor executorului judecătoresc Zmeu Nicolae referitor la încheierea cu SRL „Expert VM” a contractelor de evaluare a bunurilor și anularea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile, și contestaţia privind restabilirea termenului prescris la contestarea acțiunilor executorului judecătoresc privind organizarea și desfășurarea primei licitații, anularea procesului verbal privind desfășurarea licitației repetate din 31.12.2024.

Decizia este irevocabilă de la data emiterii şi se plasează pe pagina web a instanţei.

Preşedinte de şedinţă, judecător:	Judecător:	Judecător:
Mironov Andrei	Colev Grigori	Hudoba Valeri