Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (judecător Eugeniu Ciubotaru)
Dosarul nr. 2a-1403/25 (nr. 2-25051377-03-2a-18112025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E

02 iunie 2026 mun. Bălţi
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Radu Holban
Judecătorii Mariana Sajin, Svetlana Ghercavii
Grefieri Lilia Burlacu

examinând în ședință judiciară publică apelurile declarate de Macovei Ion și executorul judecătoresc Stolearenco Alexei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanova Ana către Macovei Ion, Bucanov Anatol, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la ridicarea sechestrului aplicat asupra bunurilor imobile,

împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 04 septembrie 2025, -

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului:

La 15 aprilie 2025, Ana Bucanova a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Macovei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexei Stolearenco cu privire la ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile.

În motivarea pretențiilor respective, reclamanta a menționat că la executare silită în biroul executorului judecătoresc Alexei Stolearenco se află procedura de executare intentată întru executarea documentului executoriu nr. 578/2013 din 04 martie 2015, emis de Curtea de Apel Chișinău cu privire la încasarea de la Anatolii Bucanov în beneficiul lui Ion Macovei a datoriei în sumă de 29428,51 Euro și cheltuielile de judecată în sumă de 17380 lei.

A mai indicat că la 07 iulie 2015 a fost emisă încheierea privind intentarea procedurii de executare. Tot la 07 iulie 2025, a fost emisă încheierea nr. 035-

415/2015 privind aplicarea sechestrului asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din *****.

Ulterior, de către executorul judecătoresc Alexei Stolearenco au fost emise mai multe încheieri de interdicție asupra bunului imobil sus-indicat. Prin încheierea nr. 035/233r/2020 din 21 mai 2020 a fost emisă interdicția pe bunul imobil ***** indicat în subcapitol II sub nr. 2.1, prin încheierea nr. 035/233r/2020 din 27 octombrie 2020 a fost emisă interdicția pe bunul imobil ***** indicat în subcapitol II sub nr. 2.1, prin încheierea nr. 035/233r/2020 din 22 decembrie 2023 a fost emisă interdicția pe bunul imobil *****, indicat în subcapitol II sub nr. 2.1, cu interdicția efectuării modificării în subcapitol III din Registrul bunurilor imobile.

Susține că la cererea sa din 12 februarie 2025 privind ridicarea sechestrului și a interdicțiilor de înstrăinare a bunului imobil cu nr. cadastral imobil *****, executorul judecătoresc Alexei Stolearenco prin scrisoarea din 17 martie 2025 i-a refuzat.

Menționează că refuzul executorului judecătoresc Alexei Stolearenco privind anularea măsurilor de interdicție îl consideră drept unul neîntemeiat și nefondat.

Totodată, indică că, prin hotărârea Judecătoriei Telenești din 27 septembrie 2021 în cauza civilă Ana Bucanova împotriva Agenției Proprietăți Publice, Comisia de privatizare, *****u, Anatol Bucanov, *****, s-a decis anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului *****, încheiat între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare din data de 22 februarie 1994. S-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994, emisă de către Agenția teritorială Orhei pentru privatizare de pe lîngă Consiliul raional Orhei, în partea includerii lui *****, ***** și Anatolii Bucanov în lista participanților la privatizarea apartamentului *****. S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului *****, între Agenția teritorială pentru privatizare și Ana Bucanova, încheiat la 22 februarie 1994.

Astfel, prin hotârârea judecătoriei Telenești, s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare în proprietate a apartamentului său, apartament la care Ion Macovei pretinde că ar deține cotă-parte debitorul Anatol Bucanov.

Mai mult, prin hotărârea Judecătoriei Orhei din 26 decembrie 2024, a fost constatată nulitatea adeverinței nr. 574, emisă la 23 iulie 1999 de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea

includerii lui *****, *****a, Anatolii Bunacov în lista participanților la privatizare a apartamentului *****. A fost radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui *****, *****, Anatolii Bucanov asupra apartamentului *****.

Ana Bucanova a menționat că la momentul de față este unica proprietară a apartamentului nr. 56 din strada M. Eminescu nr. 19 din mun. Orhei la care au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru și interdicții de a efectua modificări.

Într-un final, Ana Bucanova a solicitat ridicarea sechestrului și anularea măsurilor de interdicție emise de executorul judecătoresc Alexei Stolearenco prin încheierile din 07 iulie 2015, nr. 035-415/2015 privind aplicarea sechestrului supra bunului imobil cu nr. cadastral ***** din *****, încheierea nr. 035/233r/2020 din 21 mai 2020 prin care a fost emisă interdicția pe bunul imobil ***** indicat în subcapitol II sub nr. 2.1, încheierea nr. 035/233r/2020 din 27 octombrie 2020 prin care a fost emisă interdicția pe bunul imobil ***** indicat în subcapitol II sub nr. 2.1 și încheierea nr. 035/233r/2020 din 22 decembrie 2023 prin care a fost emisă interdicția pe bunul imobil ***** indicat în subcapitol II sub nr. 2.1 cu interdicția efectuării modificării în subcapitol III din Registrul bunurilor imobile.

În ședința de judecată din 28 mai 2025, prin încheierea protocolară a Judecătoriei Orhei, sediul Central s-a atras în calitate de copârât (debitorul) Anatol Bucanov în cauza civilă înaintată de Ana Bucanov împotriva lui Ion Macovei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexei Stolearenco cu privire la ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile (f.d.34).

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul central din 4 septembrie 2025, cererea de chemare în judecată înaintată de către Ana Bucanova împotriva lui Ion Macovei, Anatol Bucanov, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexei Stolearenco cu privire la ridicarea sechestrului asupra bunului imobil, s-a admis.

S-a ridicat toate sechestrele (interdicțiile) asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața de 69,9 m.p., aplicate prin încheierile nr. 035-415/2015 din 07 iulie 2015, nr. 035-233r/2020 din 21 mai 2020, nr. 035-233r/2020 din 27 octombrie 2021 și nr. 035-233r/2020 din 22 decembrie 2023, toate emise de executorul judecătoresc Alexei Stolearenco în cadrul procedurii de executare deținute.

Solicitarea apelantului:

La 8 septembrie 2025 Macovei Ion a declarat cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 4 septembrie 2025, solicitând admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi decizii prin care cererea de chemare în judecată să fie respinsă ca tardivă.

Executorul judecătoresc Stolearenco Alexei la 29 septembrie 2025 a contestat cu apel soluția instanței de fond, solicită admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 4 septembrie 2025, și emiterea unei noi decizii privind respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Bucanova Ana.

În conformitate cu art. 164 alin. (4) Cod de executare, acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. (...)

Potrivit art. 362 alin. (1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la data 4 septembrie 2025, iar cererile de apel au fost declarate la 8 septembrie 2025 și la 29 septembrie 2025, prin urmare, cu respectarea termenului legal.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel apelantul Macovei Ion a invocat că, nu a beneficiat de un proces echitabil garantat de art. 6 § 1 al CEDO, deoarece instanța de fond nu a soluționat excepția de tardivitate precum și cererea privind încetarea procesului, invocate de apelant în referința din 1 septembrie 2025, fapt ce servește temei de casare a hotărârii instanței, în baza art. 386 alin. (1), lit. d), 387 lit. a) CPC.

Menționează că prin referința depusă la cererea de chemare în judecată a solicitat respingerea ca fiind tardivă a acțiunii civile și încetarea procesului civil inițiat la acțiunea civilă înaintată de Bucanova Ana, din motivul că într-un litigiu între aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri s-a emis o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

Susține că cererea privind ridicarea excepției de tardivitate nu a fost soluționată în ședință de judecată din 4 septembrie 2025, ceea ce denotă că instanța de fond nu a aplicat prevederile art. 186^1 alin. (1) CPC, care trebuiau să fie aplicate la examinarea acestei cereri.

Mai mult invocă că, în cadrul ședinței de judecată din 4 septembrie 2025 instanța de fond nu a soluționat cererea privind încetarea procesului, ceea ce denotă că instanța de fond nu a aplicat prevederile art. 185 alin. (1) lit. q) CPC, care la fel urma să fie aplicat la caz.

Astfel, nesoluționarea de către instanța de fond a excepției de tardivitate și a cererii privind încetarea procesului, invocate de către Macovei Ion în referința din 1 septembrie 2025, a afectat legalitatea hotărârii instanței de fond, motiv pentru care urmează a fi casată.

În susținerea cererii de apel executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a invocat următoarele: în adresa sa a fost prezentat spre executare silită documentul executoriu emis de Curtea de Apel Chișinău nr. 2-578/2013 din 04.03.2015 privind încasarea de la Bucanov Anatolii în beneficiul lui Macovei Ion datoria în sumă de 20 000 euro, cheltuieli de judecată în sumă de 13 380 lei, dobânda de întârziere în sumă de 9 428,51 euro, taxa de stat 1 000 lei, cheltuieli pentru asistența juridică în sumă de 3 000 lei, fiind solicitată intentarea procedurii de executare. Prin încheierea nr. 035-415/2015 din 07.07.2015, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a dispus intentarea procedurii de executare a documentului executoriu menționat.

În scopul asigurării executării documentului executoriu, prin încheierile nr. 035-415//2015 din 07.07.2015, nr. 035-233r/2020 din 21.05.2020, nr. 035-233r/2020 din 27.10.2021, nr. 035-233r/2020 din 22.12.2023 a aplicat interdicțiile de înstrăinare a bunurilor imobile, care se află în proprietatea lui Bucanov Anatolii.

Menționează că până în prezent debitorul Bucanov Anatolii nu a achitat datoria și cheltuielile de executare, astfel nu există temei legal de a ridica interdicțiile asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, cu suprafața de 69,9 m.p., aplicate prin încheierile nr. 035-415//2015 din 07.07.2015, nr. 035-233r/2020 din 21.05.2020, nr. 035-233r/2020 din 27.10.2021, nr. 035-233r/2020 din 22.12.2023 de către executorul judecătoresc Stolearenco Alexei.

La adoptarea hotărârii instanța de fond nu a aplicat Legea care trebuia să fie aplicată, și anume prevederile art. 63 alin. (6) Cod de executare, iar neaplicarea acestei norme denotă netemeinicia hotărârii adoptate.

Mai mult, la adoptarea hotărârii instanța de fond nu a ținut cont de faptul că, actul executorului judecătoresc privind respingerea cererii înaintată de Bucanova Ana cu privire la ridicarea interdicțiilor asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****, emis sub formă de răspunsul nr. 035-233r/2020 din 17.03.2025 nu a fost contestat în modul stabilit de lege și nu a fost anulat de către instanța de fond. Aceste circumstanțe denotă refuzul executorului judecătoresc de a ridica interdicțiile asupra bunului imobil menționat supra.

Ori, conform art. 9 Cod de executare, participanţii la procedura de executare, alte persoane interesate ale căror drepturi ori interese ocrotite de lege au fost încălcate printr-un act de executare pot ataca actul în conformitate cu legea.

La 31 decembrie 2025 intimata Bucanova Ana a înregistrat referință la cererea de apel declarată de Macovei Ion, prin care a solicitat respingerea apelului ca fiind neîntemeiată.

Susține că instanța de fond a emis hotărârea din 4 septembrie 2025 în temeiul mai multor hotărâri irevocabile și anume, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27.09.2021, dosar nr. 3-26/2020, hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26.12.2024, dosar nr. 2-1150/2024.

Apelantul Macovei Ion, prin cererea de apel, nu concretizează care hotărâre irevocabilă pretins ar fi emisă în temeiurile menționate, la fel nu indică direct la care hotărâre irevocabilă se referă. Mai mult, apelantul face trimitere doar la referința sa din 1 septembrie 2025, prin care a solicitat pretinsa excepție de tardivitate.

Menționează că Macovei Ion nu a prezentat instanței hotărârile irevocabile cu pretinsul temei, respectiv nu a probat cele invocate și face afirmații declarative.

La aceeași dată intimata Bucanova Ana a depus referință la cererea de apel declarată de executorul judecătoresc Stolearenco Alexei, prin care a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii contestate.

Invocă că executorul judecătoresc în susținerea argumentelor sale face trimitere la prevederile art. 63 alin. (6) Cod de executare, însă nu și la art. 63 alin. (5), care prevede că, sistarea executării încheierilor de aplicare a măsurilor de

asigurare a executării, în cazul anulării acestora de către instanţă, se admite doar în temeiul hotărîrii judecătoreşti definitive şi se execută imediat de executorul judecătoresc care are în procedura sa documentul executoriu în baza căruia s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării.

Respectiv, ridicarea măsurilor de asigurare prin hotărâre irevocabilă este o procedură legală și urmează a fi executată imediat de executorul judecătoresc.

Un alt temei pretins de către executorul judecătoresc Stolearenco Alexei este că Bucanova Ana nu ar fi contestat în modul stabilit de lege răspunsurile acestuia cu privire la refuzul de radiere a sechestrelor de pe bunul imobil.

Menționează intimata că, a contestat răspunsul executorului judecătoresc de refuzare de a ridica sechestrul de pe bunul imobil. În ceea ce privește anume contestarea răspunsului executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-233r/20-20 din 17.03.2025, menționează că, acest răspuns a fost contestat la 28 martie 2025 cu nr. de intrare 1793 prin intermediul Judecătoriei Anenii-Noi, fiind înregistrat la Judecătoria Anenii-Noi, dosar nr. 25-440/25. Ulterior, această contestație în executare din 28.03.2025 a fost concretizată prin cererea din 07.04.2025.

Susține că anume pe faptul contestării a fost emisă de către Judecătoria Anenii-Noi încheierea din 7 aprilie 2025 prin care s-a restituit cererea sa de chemare în judecată, deoarece nu urma a fi depusă la Judecătoria Anenii-Noi, dar la Judecătoria Orhei.

Anume această încheiere din 7 aprilie 2025, dosar nr. 25-440/25, a servit temei pentru ca Bucanova Ana să înainteze la 15 aprilie 2025 la Judecătoria Orhei, prezenta acțiune.

Astfel, afirmarea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei că, Bucanova Ana nu ar fi contestat refuzul executorului judecătoresc este eronată.

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel:

Intimata Bucanova Ana a solicitat respingerea cererilor de apel cu menținerea hotărârii judecătoriei Orhei, sediul Central din 4 septembrie 2025.

Nu s-au prezentat apelanții Macovei Ion, executorul judecătoresc Stolerenco Alexei, intimatul Bucanov Anatol, procedura citării legale a fost respectată.

Astfel, instanța de apel consideră posibilă examinarea cauzei în apel, în lipsa părților care nu s-au prezentat. Or, potrivit art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră pasibilă de respingere cererile de apel, din considerentele ce urmează.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărîrea primei instanţe.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Articolul 241 alin. (5) CPC prevede că, în motivare se indică: circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanţa

judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părţi şi este obligată să

verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Raportând dispoziţiile normelor suscitate la circumstanţele cauzei, evaluând soluţia primei instanţe prin prisma raţionalismului pretenţiilor înaintate în raport cu circumstanţele de fapt şi de drept invocate, instanţa de apel consideră că concluzia instanţei de fond este una corectă, din următoarele raţionamente.

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă stipulează că, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Probatoriul administrat în speță atestă că, potrivit certificatului din 22 iulie 2024, eliberat de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Orhei, bunul imobil ap. 56, cu nr. cadastral *****, situat în *****, aparține cu drept de proprietate Anei Bucanova, *****a, Anatol Bucanov, *****. Temeiul înscrierii dreptului de proprietate a servit certificatul nr. 574 din 23 iulie 1999, contractul de vânzare-cumpărare de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1026 din 22 februarie 1994. Data înregistrării - 20 septembrie 1999 (f.d.24 verso).

Potrivit certificatului nominalizat mai sus, la capitolul grevarea drepturilor patrimoniale este menționat că s-a aplicat sechestru asupra bunului imobil prin încheierea nr. 035-415/2015 din 07 iulie 2015, încheierea nr. 035-233r/2020 din 21 mai 2020, încheierea nr. 035-233r/2020 din 27 octombrie 2021, încheierea nr. 035-233r/2020 din 22 decembrie 2023, emise de executorul judecătoresc Alexei Stolearenco (f.d.24).

La 25 februarie 2025, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova, IP „Cadastrul bunurilor imobile”, Serviciul cadastral teritorial Orhei a oferit răspuns Anei Bucanova cu referire la solicitarea sa în privința radierii din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele titularilor *****, *****u și Anatolie Bucanov asupra *****, nr. cadastral ***** în temeiul hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central nr. 2-1150/2024 din 26.12.2024. Reclamantei i s-a comunicat că prin încheierile privind aplicarea măsurilor de asigurare a executării, executorii judecătorești Alexei Stolearenco, Lilia Coroleţcaia au aplicat interdicție de efectuare a cărorva modificări inclusiv în

subcapitolul III a Registrului Bunurilor Imobile, ceea ce face imposibilă rectificarea înscrisurilor (f.d.23).

La 18 martie 2024, Ana Bucanova a solicitat prin cererea depusă către executorul judecătoresc Alexei Stolearenco, ridicarea sechestrelor de pe apartamentul nr. 56, amplasat în *****, nr. cadastral *****, în vederea asigurării executării hotărârii judecătorești irevocabile cu nr. 2-1150/2024 din 26 decembrie 2024 (f.d.22).

Prin răspunsul din 17 martie 2025, executorul judecătoresc Alexei Stolearenco a menționat că are spre executare silită procedura de executare intentată întru executarea documentului executoriu nr. 2-578/2013 din 04 martie 2015 emis de Curtea de Apel Chișinău, cu privire la încasarea de la debitorul Bucanov Anatolii în beneficiul lui Ion Macovei a datoriei în sumă de 29428,51 Euro și cheltuielile de judecare în sumă de 17380 lei.

La 07 iulie 2015 a fost emisă încheierea privind intentarea procedurii de executare. În aceeași zi, a fost emisă încheierea privind asigurarea executării documentului executoriu prin care a fost dispusă aplicarea măsurilor de asigurare, dar nu a sechestrului asupra bunurilor mobile, imobile și conturile bancare ale debitorului.

La fel, a menționat că prima încheiere privind aplicarea măsurilor de asigurare a fost emisă la 07 iulie 2015, care a fost expediată spre executare precum și în consecință executată de către ASP Cadastru tot în anul 2015 când coproprietari ai apartamentului cu numărul cadastral ***** din ***** a fost inclusiv debitorul Anatol Bucanov, precum și apartamentul la acel moment nu era în litigiu.

Totodată, din răspuns reiese că executorul judecătoresc a refuzat să ridice sechestrele aplicate, motivând că mai există un litigiu dintre părți și anume cererea de chemare în judecată depusă de către Ion Macovei către Anatol Bucanov, *****, Ana Bucanov și ***** privind delimitarea cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, care la 12 decembrie 2024 a fost suspendat, iar ulterior reluat și numită ședința de judecată (f.d.21).

La 15 aprilie 2025, Ana Bucanova a înregistrat cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Macovei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexei Stolearenco cu privire la ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile.

Ulterior, la 28 mai 2025, prin încheiere protocolară a fost atras în proces în calitate de copârât Bucanov Anatol.

Colegiul civil, reținând obiectul apelului și verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în cererile de apel și, raportându-le la suportul probatoriu administrat în prezenta speță, constată că prima instanță de judecată, justificat, pronunţându-se asupra aspectelor importante, având în susţinere cadrul legal aplicabil speței, a ajuns la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată și a dispus ridicarea sechestrelor (interdicțiile) aplicate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața de 69,9 m.p., aplicate prin încheierile nr. 035-415/2015 din 07 iulie 2015, nr. 035-233r/2020 din 21 mai 2020, nr. 035-233r/2020 din 27 octombrie 2021 și nr. 035-233r/2020 din 22 decembrie 2023, toate emise de executorul judecătoresc Alexei Stolearenco în cadrul procedurii de executare deținute.

Invocând netemeinicia hotărârii instanței de fond atât Macovei Ion cât și executorul judecătoresc Stolearenco Alexei au contestat-o cu apel invocând argumentele expuse mai sus.

Potrivit 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.

Totodată, în acord cu prevederile art. 164 Cod de executare, (1) Dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

(2) Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art. 44 alin. (3) din prezentul cod, sînt opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

(3) Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

(4) Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

Din sensul normei legale enunțată mai sus, aplicarea măsurilor de asigurare a executării documentului executoriu se aplică exclusiv doar asupra bunurilor debitorului, care sunt proprietatea acestuia.

Colegiul civil reține că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Ana Bucanov către Comsia de Privatizare de pe lângă Consiliul raional Orhei, persoane terțe *****, ***** și Anatoie Bucanov privind constatarea încălcării la privatizarea apartamentului ***** a includerii fără acest drept a persoanelor la privatizare a lui ***** și Bucanov Anatolie, constatarea nulității relative a deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 ca fiind ilegală în partea includerii lui ***** și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizare și constatarea nulității și anularea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietatea privată a apartamentului ***** între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Bunacov Ana din data de 22 februarie 1994, s-a admis. Astfel, s-a constatat ilegalitatea deciziei de privatizare din data de 11 februarie 1994 emisă de către Agenția teritorială Orhei pentru privatizare de pe lângă Consiliului raional Orhei, în partea includerii lui ***** și Bucanov Anatolie în lista participanților la privatizarea apartamentului *****.

La fel, s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în proprietate privată a apartamentului *****, încheiat între Agenția teritorială Orhei pentru privatizare și Bucanov Ana, încheiat la 22 februarie 1994.

Potrivit mențiunilor de pe hotărâre, aceasta a intrat în vigoare, este definitivă și irevocabilă din 04 mai 2022 (f.d.8-14).

Potrivit hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024 (definitivă și irevocabilă din 28 ianuarie 2025), s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de reclamanta Bucanov Ana împotriva pârâților *****, *****, Bucanov Anatol, Agenția teritorială de privatizare al fondului de locuințe pe lângă Consiliul raional Orhei, intervenienți accesorii Primăria mun. Orhei și Macovei Ion, cu privire la constatarea nulității adeverinței nr. 574 emisă la 23.07.1999 de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în

partea includerii lui *****, *****, Bucanov Anatol în lista participanților la privatizarea apartamentului ***** și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui *****, *****, Bucanov Anatol asupra apartamentului *****, numărul cadastral *****.

Concomitent, s-a constatat nulitatea adeverinței nr. 574 emisă la 23.07.1999 de Agenția teritorială Orhei pentru privatizarea și administrarea proprietății de stat, în partea includerii lui *****, *****, Anatol Bucanov în lista participanților la privatizarea apartamentului *****, numărul cadastral *****. S-a radiat din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a lui *****, *****, Bucanov Anatol asupra apartamentului *****, numărul cadastral *****.

În context se vor reține prevederile art. 123 alin. (2) CPC, potrivit căruia faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

Colegiul menționează că hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 27 septembrie 2021 și hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 26 decembrie 2024, au autoritate de lucru judecat iar, faptele constatate și dispozițiile stipulate, nu mai pot reprezenta obiectul vreunui litigiu, sau dispute.

După cum s-a constatat la moment, temeiurile înscrierii dreptului de proprietate inclusiv a lui Anatol Bucanov, anume certificatul nr. 574 din 23 iulie 1999 și contractul de vânzare-cumpărare de transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 2-1026 din 22 februarie 1994 au fost anulate prin hotărâri judecătorești irevocabile deja (*res judicata*, prezent incontestabil).

Astfel, instanța de fond corect a conchis că mențiunile cu privire la dreptul de proprietate a lui Anatol Bucanov (și ceilalți) asupra apartamentului *****, cu numărul cadastral ***** nu mai corespund adevărului și nu sunt valabile.

Sub acest aspect, sechestrul aplicat de către executorul judecătoresc Alexei Stolearenco este menținut nejustificat și trebuie ridicat imediat. Ori, acesta este unicul mod de a evita prejudicierea drepturilor fundamentale ale reclamantei Ana Bucanova și restabilirea ordinii de drept.

Totodată, Colegiul civil nu va reține argumentul apelantului Macovei Ion precum că instanța de fond nu a examinat cererea sa privind ridicarea excepției de

neconstituționalitate, ridicată prin referința depusă la 01 septembrie 2025. (f.d.77-79).

Aici se va reține că, prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul central din 18 aprilie 2025, s-a acordat pârâților termen de până la 28 mai 2025 pentru prezentarea referinței scrise privind acțiunea reclamantei și a probelor necesare, comunicându-le că termenul acordat este de decădere în prezentarea ulterioară de probe, în conformitate cu dispozițiile art. 122 alin. (4) CPC.

În conformitate cu art. 122 alin. (4) CPC, se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanţii la proces pînă la data stabilită de judecător, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 119[1] şi art. 372 alin. (1).

Pornind de la cele reținute pârâtul Macovei Ion nu s-a conformat încheierii din 18 aprilie 2025 și a prezentat referința la 01 septembrie 2025, pe când urma să fie depusă la 28 mai 2025, care este un termen de decădere în prezentarea ulterioară a referinței și a probelor.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 186[1] alin. (1) CPC, cererile depuse în instanţa de judecată peste termenul de prescripţie extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripţia, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanţa de judecată a excepţiei de tardivitate. (...). Astfel, cererea privind ridicarea excepției de tardivitate urma să fie înaintată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri, fapt ce nu se reține din materialele cauzei.

La fel, nu poate fi reținut argumentul apelantului executorul judecătoresc Stolearenco Alexei precum că, Bucanova Ana nu a contestat în modul stabilit de lege răspunsurile executorului judecătoresc. Ori, răspunsul nr. 035-233r/2020 din 17.03.2025 Bucanova Ana l-a contestat la Judecătoria Anenii-Noi, însă contestația sa a fost restituită prin încheierea din 7 aprilie 2025, deoarece nu s-a adresat instanței competente de a examina contestația.

Așadar, Colegiul civil atestă că, instanța de fond just și întemeiat a dispus ridicarea sechestrelor (interdicțiilor) asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața de 69,9 m.p., aplicate prin încheierile nr. 035-415/2015 din 07 iulie 2015, nr. 035-233r/2020 din 21 mai 2020, nr. 035-233r/2020 din 27 octombrie 2021 și nr. 035-233r/2020 din 22 decembrie 2023, toate emise de

executorul judecătoresc Alexei Stolearenco în cadrul procedurii de executare deținute.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanţele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul civil concluzionează că, argumentele expuse de către apelanți în cererile de apel sunt lipsite de substanţă obiectivă, iar instanţa de fond - reieşind din cumulul probelor administrate, a soluţionat cauza sub toate aspectele de fapt şi de drept, în consecinţă hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 CPC.

În circumstanţele date, colegiul civil va respinge cererile de apel declarate de Macovei Ion și executorul judecătoresc Stolearenco Alexei şi va menţine hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 04 septembrie 2025, fără modificări.

Conducându-se de prevederile art. 385 lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Respinge apelurile declarate de Macovei Ion și executorul judecătoresc Stolearenco Alexei.

Menține hotărârea judecătoriei Orhei, sediul central din 04 septembrie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Bucanova Ana către Macovei Ion, Bucanov Anatol, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Stolearenco Alexei cu privire la ridicarea sechestrului aplicat asupra bunurilor imobile.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecător Radu Holban

Judecătorii Mariana Sajin

Svetlana Ghercavii