Dosarul nr. 2p/o-49/25
2-25053687-12-2p/o-18042025-1

Î N C H E I E R E

24 aprilie 2025 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Tatiana Balan, studiind cererea creditorului Radu Fricațel împotriva debitorului Rodion Petrașco de eliberare a ordonanței judecătorești cu privire la evacuare din imobil,

constată:

La data de 17 aprilie 2025, creditorul Radu Fricațel a depus cerere de eliberare a ordonanței judecătorești cu privire la evacuarea debitorului Rodion Petrașco și a altor persoane, ce domiciliază cu acesta, împreună cu bunurile, ce-i aparțin, din apartamentul nr. *****.

În motivarea cererii creditorul a indicat că, prin procesul-verbal al licitației nr.DEX240618009884-15313 din 10 decembrie 2024 privind vânzarea bunului imobil din mun. *****, a devenit adjudecătorul apartamentului enunțat în schimbul sumei de 880 000 de lei.

A menționat că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2025 a fost confirmat procesul-verbal al licitației.

A susținut că, încheierea judecătorească enunțată a devenit executorie la data de 18 februarie 2025.

A afirmat că, actele enunțate au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin certificatul din Registrul bunurilor imobile din 03 martie 2025.

A declarat că, din data de 28 februarie 2025, este noul proprietar al apartamentului nr. *****, însă acces în proprietatea sa nu o are, din motiv că, debitorul nu a eliberat apartamentul enunțat.

A notat că, în scopul soluționării amiabile a litigiului privind evacuarea debitorului din apartamentul, ce-i aparține, în adresa acestuia, la data de 03 martie 2025, a fost expediată somația de evacuare.

A invocat că, în somație a fost stabilit termenul limită de evacuare la data de 10 martie 2025, însă în pofida faptului că, somația a fost recepționată, careva răspuns la ea nu a fost recepționat, apartamentul continue să fie blocat.

A mai invocat că, nu are o altă soluție decât să solicite evacuarea debitorului în mod silit.

Examinând argumentele expuse de creditor în cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, studiind înscrisurile atașate la cererea de eliberare a ordonanței judecătorești prin raportarea acestora la cadrul legal pertinent, judecătorul consideră că, cererea este întemeiată și urmează a fi admisă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 345 lit. r) CPC se emite ordonanță judecătorească în cazul în care pretenția este înaintată de persoana care a primit sau a cumpărat un bun, dacă se referă la evacuarea persoanelor din bunul imobil transmis sau vândut de executorul judecătoresc, cu confirmarea acestui fapt de către instanța de judecată.

În conformitate cu art. 350 din Codul de procedură civilă, ordonanța judecătorească se pronunță de judecător după examinarea cauzei în fond, fără citarea părților pentru explicații, fără dezbateri judiciare şi fără întocmire de proces-verbal. Ordonanța judecătorească se eliberează în termen de 5 zile de la data depunerii cererii în judecată.

Actele dosarului denotă că, la data de 13 decembrie 2024, executorul judecătoresc Nicolae Nicolaescu s-a adresat în instanța de judecată cu demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 10 decembrie 2024, de vânzare a apartamentului nr. *****, cu suprafața de 44 m. p., cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Rodion Petrașco.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 03 ianuarie 2025 a fost admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Nicolaescu și a fost confirmată legalitatea procesului-verbal al licitației din 10 decembrie 2024 privind vânzare bunului imobil – apartamentul nr. *****, cu suprafața de 44 m. p., cu nr. cadastral *****, la prețul de 880 000 de lei, adjudecătorului Radu Fricațel.

Încheierea judecătorească enunțată a devenit irevocabilă la data de 18 februarie 2025.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la data 03 martie 2025 de către Serviciul cadastral teritorial „Chișinău”, la data de 28 februarie 2025, Radu Fricațel a înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului enunțat.

Întru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, la data de 03 martie 2025, în adresa debitorului Rodion Petrașco a fost expediată somația de evacuare, prin care a fost solicitat ca până la data de 10 martie 2025 benevol să evacueze personal, inclusiv cu toate bunurile personale din apartamentul nr.*****.

Astfel, reieșind din faptul că, apartamentul nr. ***** a fost adjudecat lui Radu Fricațel, legalitatea procesului-verbal al licitației din 10 decembrie 2024 a fost confirmată de către instanța de judecată, iar dreptul de proprietate al acestuia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, judecătorul conchide că, cererea creditorului Radu Fricațel este întemeiată și urmează a fi admisă, cu dispunerea evacuării debitorului Rodion Petrașco, precum și a altor persoane, ce domiciliază

cu acesta, împreună cu bunurile, ce-i aparțin, din apartamentul nr. *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

În conformitate cu art. 344, 350-352 din Codul de procedură civilă, judecătorul

dispune:

Se evacuează debitorul Rodion Petrașco, IDNP *****, precum și alte persoane ce domiciliază cu acesta, împreună cu bunurile, ce-i aparțin, din apartamentul nr. *****, cu numărul cadastral nr. *****, fără acordarea altui spațiu locativ.

Se explică debitorului Rodion Petrașco că, în decursul a 10 zile de la primirea copiei de pe ordonanță, este în drept să înainteze, prin intermediul oricăror mijloace de comunicare ce asigură veridicitatea obiecțiilor şi primirea lor la timp, în instanța care a eliberat ordonanța, obiecțiile sale motivate împotriva pretențiilor admise, anexând probele ce le confirmă.

Judecătorul Tatiana Balan