Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Victoria Bogomolova

Dosarul nr. 2r-223/25
(2-24106306-02-25r-03022025)

D E C I Z I E

10 aprilie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Ala Malîi și Roman Pascari

examinând fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Litvinenco Igor, în interesul lui Țopa Oleg,

în cauza civilă la contestația înaintată de Țopa Oleg împotriva lui Scvorțov Igor, B.C. „EXIMBANK" S.A., B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A., intervenienți accesorii executor judecătoresc Guțu Svetlana și Plămădeală Andrian, împotriva acțiunilor și inacțiunilor executorului judecătoresc Guțu Svetlana,-

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 decembrie 2024, prin care s-a respins contestația înaintată de Țopa Oleg împotriva lui Scvorțov Igor, B.C. „EXIMBANK" S.A., B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A., intervenienți accesorii executor judecătoresc Guțu Svetlana și Plămădeală Andrian, împotriva acțiunilor și inacțiunilor executorului judecătoresc Guțu Svetlana,-

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. La 20 septembrie 2024, Țopa Oleg, prin intermediul reprezentantului, avocatului Litvinenco Igor, a înaintat o contestație împotriva lui Scvorțov Igor, B.C. „EXIMBANK" S.A., intervenient accesoriu B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A., executor judecătoresc Svetlana Guțu, executorul judecătoresc Andrian Plămădeală, împotriva acțiunilor și inacțiunilor executorului judecătoresc Guțu Svetlana.
2. În susținerea demersului, a indicat că în procedură la executorul judecătoresc Guțu Svetlana se află spre executare silită documentul executoriu nr. 2-2076/13 din 25 iunie 2013 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind încasarea de la Scvorțov Igor în beneficiul B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A. a datoriei în sumă de 22 609,76 lei.
3. Anterior prezenta procedură de executare, s-a aflat la executorul judecătoresc Pașa Nicolae, care a organizat mai multe tentative de scoaterea la licitație a bunurilor ce aparțin debitorului Scvorțov Igor. Astfel, prin somația de conexare nr. 019-1201r/20 din 22 septembrie 2020, executorul Pașa Nicolae a expediat creditorilor propunere de conexare, iar prin scrisoarea nr. 193-316r/2020 din 23 septembrie 2020, executorul judecătoresc

Plămădeală Andrian a confirmat alăturarea la urmărirea bunurilor imobile ale debitorului Scvorțov Igor, în baza documentului executoriu nr. 2-1860/2014 din 6 iunie 2014, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin care debitorul Scvorțov Igor urmează să achite creditorului Țopa Oleg suma datoriei în mărime de 35 644 euro.

4. A indicat că în vederea executării documentului executoriu sus menționat, executorul judecătoresc Guțu Svetlana a dispusă organizarea licitației publice a bunurilor ce aparțin debitorului Scvorțov Igor la 26 august 2024, ora 11:00.
5. Conform anunțului nr. 074P-964r/24 s-a menționat următoarele: în temeiul executării documentului executoriu nr. 2-2076/13 din 25 iunie 2013 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind încasarea de la Scvorțov Igor în beneficiul „BCR CHIȘINĂU" S.A. a datoriei în de 22609.76 MDL, executorul Judecătoresc Guțu Svetlana anunță pentru 26 august 2024, ora 11:00 licitația publică ce se va petrece în incinta Biroului executorului judecătoresc Guțu Svetlana din mun. Chișinău, str. *****; în vederea comercializării bunurilor imobile: 1 - teren agricol cu nr. cad: *****cu ***** h la prețul ***** lei, 2 - teren agricol cu nr. cad: *****cu *****h, la prețul 736 000 lei, situate pe adresa ***** or. *****, 3 - teren agricol cu nr. cad: *****cu s-0.8231 h, la prețul 33 600 lei și 4 - teren agricol cu nr. cad: *****cu s-0.8226 h, la prețul 33600 lei, situate pe adresa r-nul ***** s. *****ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Scvorțov Igor. Doritorii de a participa la licitație prezintă următoarele documente: 1. Cererea de participare la licitație, cu indicarea prețului propus pentru bunul scos la licitație: 2. Copia documentului de plată care confirmă depunerea a contului de 5% din valoarea bunurilor nominalizate ce constituie: 50 000 lei pentru lotul nr. 1, 36800 lei, pentru lotul nr. 2 și câte 1680 lei pentru loturile 3 și 4 și dovada de achitare a taxei de participare la licitație în mărime de 60 lei la contul executorului, copia documentului de identitate; declarația referitor la lipsa interdicțiilor pentru participarea la licitație, art. 131 Cod de executare. Primirea cererilor de participare la licitație și a documentelor se încheie la 23 august 2024, o zi înainte de data petrecerii licitației. Termenul limită de înregistrare a prezenței și primirii biletului este data de 26 august 2024 ora 10:30.
6. A menționat că la licitația din 26 august 2024 au fost înregistrați 4 participanți, toți optând doar pentru teren agricol cu nr. cad: *****cu *****h din mun. Chișinău or. *****. Aferent celorlalte loturi, nu s-a înregistrat nici un participant.
7. Invocând prevederile art. 139 alin. (3), 140 alin. (1) ale Codului de executare, a indicat că la 30 august 2024, a adresat executorului judecătoresc Guțu Svetlana o cerere de preluare a bunurilor, prin care a solicitat să-i fie transmise în contul stingerii parțiale a datoriei, aferente documentului executoriu nr. 2-1860/2014 din 6 iunie 2014 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), următoarele bunuri: terenul agricol cu nr. cadastral *****cu *****h, la prețul *****lei, situat pe adresa mun. Chișinău or. *****.
8. Din motiv că nu a primit răspuns la cererea din 30 august 2024, la 10 septembrie 2024, a expediat repetat executorului judecătoresc Guțu Svetlana o cerere, prin care s-a solicitat oferirea informației ce ține de: soarta cererii de preluare a bunurilor, în contul stingerii datoriei din 30 august 2024; când se va emite încheierea de transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei; dacă a fost sau nu achitată plata integrală de către adjudecat a valorii integrale stabilite la licitație, aferent adjudecatul terenului agricol cu nr. cad: *****cu s-0,8901h.

9. A relevat că executorul judecătoresc Guțu Svetlana nu a oferit răspuns la cererea din 10 septembrie 2024, însă la 17 septembrie 2024 i-a oferit răspuns la cererea din 30 august 2024, din care reiese că cererea a fost respinsă, din motiv că atât creditorul ipotecar B.C. ,,EXIMBANK" S.A., cât și debitorul Scvorțov Igor au refuzat transmitere terenului în contul stingerii parțiale a datoriilor.
10. Astfel, a considerat poziția executorului judecătoresc Guțu Svetlana neîntemeiată, ilegală, din considerentele că art. 139 alin. (3) al Codului de executare prevede expres că în cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit. a)-c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat și creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depășește valoarea creanțelor sale.
11. Totodată, a menționat că norma dată prevede că dacă se declară că licitația nu a avut loc, toți creditorii sunt în drept să solicite preluarea bunului la prețul stabilit de licitație. În caz dacă există o paritate de solicitări din partea mai multor creditor, unul dintre care este creditor gajist, ultimul are dreptul preferențial de a primi bunul gajat.
12. A notat că conform art. 140 alin. (1) al Codului de executare, dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitație repetată în condițiile prezentului cod. Iar norma dată, prevede că organizarea licitației repetate, poate fi organizată, doar dacă, nici un creditor, nu a solicitat preluarea bunului în termen de maxim 5 zile de la data desfășurării licitației. Termenul dat fiind de decădere. Or, legislația nu prevede înaintarea asemenea cereri peste termen.
13. A reținut că creditorul gajist nu a făcut uz de dreptul său preferențial de a pretinde preluarea bunului expus la licitație, ca acesta să fie preluat în contul stingerii parțiale a datoriilor. O asemenea cerere a fost înaintată doar de creditorul Țopa Oleg, acesta fiind unicul creditor ce a făcut uz de acest drept.
14. A menționat că în situația în care creditorul nu a făcut uz de dreptul de a pretinde preluarea bunului expus la licitație, acesta automat pierde dreptul său preferențial aferent acestuia bun mobil, indiferent este instituit gajul sau nu pe acesta.
15. La fel, a indicat că trimiterile de către executorul judecătoresc Guțu Svetlana la prevederile art. 144 și 146, sunt ilegale, or normele date prevăd modul de distribuire a sumelor realizate în faza de executare, precum și dreptul preferențial la compensarea cheltuielilor. Iar, după cum reiese din obiectul litigiului, urmare a licitației, careva sume nu au fost încasate și astfel nu sunt surse care urmează a distribuite.
16. A reținut că nu este clar pentru ce executorul judecătoresc Guțu Svetlana a solicitat opinia debitorului și a creditorului gajist, atât timp cât poziția acestora nu este necesară. Nu este clar cum poziția acestora poate influența obligația executorului să emită încheiere privind transmiterea bunului în contul datoriei.
17. Astfel, Țopa Oleg a conchis că executorului judecătoresc Guțu Svetlana ilegal l-a privat de dreptul de a primi în contul datoriei bunul imobil care nu a fost adjudecat de nimeni, iar licitația nu a avut loc.
18. La fel, a relevat că B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a recunoscut că nu a făcut uz de dreptul său de a solicita transmiterea terenurilor expuse la licitație în contul său, urmare a faptului că licitația nu a avut loc, cu procedura de executare, aflată pe rol inițial la executorul judecătoresc Pașa Nicolae, ulterior la Guțu Svetlana, B.C. ,,EXIMBANK" S.A. au fost

bine familiarizați, reieșind din următoarele: prin somația de conexare nr. 019-120r/20 din 22 septembrie 2020, B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a fost somată să se conexeze cu procedura aflată în executare la executorul Judecătoresc Pașa Nicolae; prin avizul de recepție din 1 octombrie 2020 B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a recepționat această somație; prin somația nr. 074P990r/23 din 17 august 2023, B.C. ,,EXIMBANK" S.A. repetat a fost somată să se alăture procedurii de executare aflată în executare la executorul judecătoresc Guțu Svetlana; prin avizul din 21 august 2023, B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a recepționat somația dată.

19. A mai menționat că B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a recepționat și copiile rapoartelor de evaluare a terenurilor nr. 04021/23, nr. 04-022/23 și nr. 04-023/23, care până în prezent nu au fost contestate de B.C. ,,EXIMBANK" S.A., iar prin scrisoarea nr. 03-96 din 1 septembrie 2023, B.C. ,,EXIMBANK" S.A. și-a exprimat acordul de a se alătura procedurii de executare la executorul judecătoresc Guțu Svetlana, prezentând corespunzător documentele sale executorii și calculele datoriei debitorului.
20. Prin notificarea nr. 074P964r/24 din 15 februarie 2024, executorul judecătoresc Guțu Svetlana a informat B.C. ,,EXIMBANK" S.A. despre faptul că licitația din 6 octombrie 2023, nu a fost confirmată de instanța de judecată, însă debitorul este de acord să înstrăineze terenul cu nr. cadastral *****de sine stătător, la preț de 1250000 lei, notificare recepționată la 27 februarie 2024.
21. A conchis că B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a cunoscut atât despre intențiile executorului judecătoresc de a petrece comercializarea bunurilor debitorului, a informat B.C. ,,EXIMBANK" S.A. despre valoarea acestor bunuri, însă B.C. ,,EXIMBANK" S.A. a ocupat o poziție pasivă în tot acest proces de executare.
22. În temeiul prevederilor sus menționate, Țopa Oleg a solicitat a constata că licitația publică organizată de către executorului judecătoresc Guțu Svetlana anunțată pentru data 26 august 2024, ora 11:00 în vederea comercializării bunului imobil, teren agricol cu nr.cad: *****cu s.***** h, la prețul *****lei, situat pe adresa mun. Chișinău, or. *****, nu a avut loc; a constata ilegal refuzul executorului judecătoresc Guțu Svetlana de a emite încheierea de transmitere a bunului imobil, teren agricol cu nr.cad: *****cu s. ***** h, la prețul *****lei, situat pe adresa mun. Chișinău, or. ***** în proprietatea lui Țopa Oleg, pentru stingerea datoriei aferente documentului executoriu nr. 2-1860/2014 din 6 iunie 2014 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin care debitorul Scorțov Igor urmează să achite creditorului Țopa Oleg suma datoriei în mărime de 35644 Euro; a obliga executorul judecătoresc Guțu Svetlana să emită încheierea de transmitere a bunului imobil, teren agricol cu nr. cad: *****cu *****h, la prețul *****lei, situat pe adresa mun. Chișinău, or. ***** în proprietatea lui Țopa Oleg, pentru stingerea datoriei aferente documentului executoriu nr. 2-1860/2014 din 6 iunie 2014 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin care debitorul Scvorțov Igor urmează să achite creditorului Țopa Oleg suma datoriei în mărime de 35644 Euro.
23. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 decembrie 2024 contestația depusă de Țopa Oleg împotriva lui Scvorțov Igor, B.C. ,,EXIMBANK" S.A., B.C. ,,BCR CHIȘINĂU" S.A., intervenienți accesorii executor judecătoresc Guțu Svetlana și Plămădeală Andrian împotriva acțiunilor și inacțiunilor executorului judecătoresc Guțu Svetlana s-a respins, ca fiind neîntemeiată.

24. În motivarea soluției sale, prima instanță a respins criticile reprezentantului reclamantului precum cum că creditorul ipotecar B.C. „EXIMBANK” S.A. nu a făcut uz de dreptul de a solicita transmiterea bunului ipotecat, în condițiile în care despre petrecerea licitației, anume din 26 august 2024, ora 11:00, urmare a ne petrecerii căreia se solicită obligarea executorului judecătoresc să dispună prin încheiere transmiterea bunului imobil cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** h, situat în *****, or. ***** în contul stingerii datoriei lui Scvorțov Igor față de Țopa Oleg, creditorul ipotecar B.C. „EXIMBANK'' S.A. nu a fost informată.
25. La fel, nu a reținut instanța și afirmațiile cu privire la faptul că despre procedura de executare, aflată pe rol inițial la executorul judecătoresc Pașa Nicolae, ulterior la Guțu Svetlana, B.C. „EXIMBANK” S.A. au fost bine familiarizați, reieșind din somația de conexare nr. 019-120r/20 din 22 septembrie 2020, având în vedere că B.C. „EXIMBANK” S.A. nu a negat faptul că cunoaște despre procedura de executare în general, declarând însă iregularități admise de către executorul judecătoresc aferent acțiunilor premergătoare desfășurării licitației din 26 august 2024.
26. A constatat instanța că executorul judecătoresc Guțu Svetlana nu a informat legal nici debitorul ipotecar Igor Scvorțov despre desfășurarea licitației din 26 august 2024, ora 11:00.
27. A mai remarcat instanța că faptul respectării procedurii de informare a debitorului rezultă nemijlocit și din poziția executorului judecătoresc Guțu Svetlana, care a menționat că urmează să dispună organizarea unei noi licitații în cadrul căreia să fie înștiințate toate părțile procedurii de executare, iar în această ordine de idei, a constatat imposibilitatea transmiterii bunului unui creditor în condițiile art. 140 Cod de executare în legătură cu faptul că nu s-a reușit organizarea licitației și deci nu este posibil de constatat că licitația nu a avut loc în condițiile art. 139 Cod de executare.
28. În aceeași ordine de idei instanța de fond a stabilit că consemnarea faptului că licitația nu a avut loc, constituie prin prisma art. 139 alin. (2) Cod de executare prerogativa exclusivă a executorului judecătoresc.
29. Cât privește cerința privind constatarea refuzului executorului judecătoresc Guțu Svetlana de a emite încheierea de transmitere a bunului imobil în proprietatea lui Țopa Oleg și obligarea executorului judecătoresc să o facă, instanța a conchis asupra netemeiniciei pretenției, deoarece emiterea de către executorul judecătoresc a încheierii de transmitere a bunului ce urmează a fi supus înregistrării de stat, este expres prevăzută în art. 140 Cod de executare în conformitate cu care, transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanţa de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod.

Solicitarea recurentului:

30. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 2 ianuarie 2025 avocatul Litvinenco Igor, în interesul lui Țopa Oleg, a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 decembrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii, cu admiterea contestației în sensul formulat.

Argumentele părților:

31. În motivarea recursului, avocatul Litvinenco Igor, în interesul lui Țopa Oleg, a reiterat argumentele de fapt și de drept invocate în contestația înaintată, suplimentar a invocat că instanța de fond greșit a examinat prezenta contestație, în temeiul prevederilor art. 136 și 142 al Codului de executare, în pofida faptului că executorul judecătoresc Guțu Svetlana nu a emis nici un act translativ de proprietate, ignorând prevederile art. 139 și 140 al Codului de executare.
32. A relevat că instanța nu a soluționat cazul pus spre examinare, nu a continuat acțiunile logice ale executorului de a finisa cu succes licitația din 26 august 2024, trecând cu vederea abuzurile și ilegalitățile comise de executor, fapt pentru care apelantul a fost lipsit de dreptul de a înainta careva acțiuni de regres față de executor pentru petrecerea formală a licitației.
33. În tot textul încheierii, instanța nu a criticat acțiunile executorului, dar a motivat ilegalitatea pretențiilor formulate de recurent, de parcă recurentul a comis careva ilegalități aferente licitației din 26 august 2024.
34. La fel, a menționat că instanța de fond urma doar să constate dacă executorul judecătoresc Guțu Svetlana a petrecut licitația bunurilor ce aparțin debitorului Scvorțov Igor, să constate că licitația nu a avut loc, dacă cererea creditorului Țopa Oleg a fost înaintată în termen și dacă acesta are dreptul să pretindă primirea bunului neadjudecat în contul stingerii creanței sale. Alte elemente nu urmau a fi analizate sau examinate, atât timp cît în prezenta acțiune nu se pretindeau acte translative de proprietate, iar în caz dacă contestarea înaintată ar fi fost admisă, executorul judecătoresc Guțu Svetlana era obligat să emită acel act translativ de proprietate, examinarea căruia avea loc în temeiul prevederilor art. 136 al Codului de executare și, abia atunci, creditorul cît și executorul putea să înainteze pretenții referitor la legalitatea petrecerii licitației, dar nu în prezentul litigiu.
35. A invocat că prin refuzul instanței de a obliga executorul să emită încheierea de transmitere a bunului în contul stingerii creanței, concomitent cu procesul-verbal de constatare că licitația nu a avut loc, instanța a lăsat fără examinarea pretenția creditorului la finalizarea logică a licitației. Or, chiar și instanța a constatat că licitația din 26 august 2024 a fost organizată, însă nu este clar cu ce s-a finisat această licitație, iar prin analogie un caz aflat pe rol la instanța de judecată, nu poate să se finalizeze doar cu un proces-verbal al ședinței de judecată. În caz contrar, executorul poate organiza la infinit licitații, fără a închide procedura precedentă, fără a fi sancționat pentru acțiunile care le întreprinde.
36. Prin referință reprezentantul intimatei B.C. „EXIMBANK" S.A., Vitalie Brînză, a solicitat respingerea cererii de recurs și menținerea încheierii instanței de fond, reținând ca fiind corecte constatările instanței de fond cu privire faptul că executorul judecătoresc Guțu Svetlana a admis încălcări procedurale, încălcând prevederile imperative ce țin de comunicarea actelor, iar ca consecință procedura de desfășurare a licitație a fost viciată.

Termenul de declarare a recursului:

37. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă *„termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii".*

38. Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată că prin depunerea cererii de recurs la 2 ianuarie 2025, recurentul Țopa Oleg, reprezentant de avocatul Litvinenco Igor, a respectat termenului procesual prevăzut în art. 425 din Codul de procedură civilă, or încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost emisă la 30 decembrie 2024.

Aprecierea instanței de recurs:

39. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.
40. Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă *„curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”*.
41. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă *„recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților”*.
42. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă *„instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.”*
43. Din materialele cauzei s-a constatat că la 17 ianuarie 2009 între Scvorțov Igor, în calitate de debitor ipotecar, și B.C. „EXIMBANK” S.A., în calitate de creditor ipotecar, în baza contractului de credit nr. 3036 din 29 decembrie 2008, prin care B.C. „EXIMBANK” S.A. a acordat Î.C.S. „ARTHOL” S.R.L. un credit în sumă de 2300000 dolari SUA, în vederea asigurării îndeplinirii în termen și în modul stabilit a tuturor obligațiilor asumate de Î.C.S. „ARTHOL” S.R.L., a fost semnat contractul de ipotecă, prin care debitorul ipotecar Scvorțov Igor și-a exprimat acordul expres de a institui ipoteca în favoarea creditorului ipotecar, cu transmiterea în ipotecă a terenurilor agricole nr. cadastral *****cu suprafața de *****ha și teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, ambele amplasate în extravilanul or. *****, mun. Chișinău.
44. Ulterior, prin încheierea executorului judecătoresc Nicolaescu Nicolae din 13 februarie 2015, s-a intentat procedura de executare în temeiul documentului executoriu nr. 2-1860/14 emis de Judecătoria sect. Centru, mun. Chișinău privind încasarea de la Scvorțov Igor în folosul lui Țopa Oleg a datoriei în sumă de 26250 euro, dobânzii de întârziere în sumă de 9394 euro și cheltuielilor de judecată în sumă de 7100 lei.
45. La 16 septembrie 2019, executorul judecătoresc Plămădeală Andrian a preluat executarea documentului executoriu nr. 2-1860/14 emis de Judecătoria sect. Centru, mun. Chișinău.
46. La demersul nr. 193-385/19 din 1 noiembrie 2019, B.C. „EXIMBANK” S.A. a informat executorul judecătoresc Plămădeală Andrian asupra faptului că prin hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 24 februarie 2016 s-a încasat de la debitorul Î.C.S. „ARTHOL” S.R.L. în beneficiul B.C. „EXIMBANK” S.A. a sumei în mărime de 7133 902,40 dolari și 6914794,27 lei, cu deposedarea debitorului ipotecar Scvorțov Igor de bunurile imobile: teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de *****ha și teren cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, ambele amplasate în extravilanul or. *****,

mun. Chișinău în vederea garantării executării obligațiilor rezultate din contractele de credit acordate debitorului Î.C.S. „ARTHOL” S.R.L.

47. Astfel, conform extrasului din baza de date a IP „CADASTRU”, bunul imobil nominalizat este supus grevărilor, conform contractului de ipotecă în favoarea creditorului ipotecar B.C. „EXIMBANK” S.A.
48. În continuare, urmează că la 27 ianuarie 2023, prin Actul de preluare a executării, executorul judecătoresc Guțu Svetlana a preluat executarea documentului executoriu nr. 2-2076/13 din 25 iunie 2013, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind încasarea sumei de 22609,76 lei de la Scvorțov Igor în beneficiul „BCR CHIȘINĂU” S.A. cu restanța în mărime de 22609,76 lei.
49. În vederea respectării procedurilor stabilite la art. 31, 100 și 101 Cod de executare, ca urmare a notificărilor, la procedura de executare s-au alăturat și executorii judecătorești Nicolăescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeală Andrian și Burlac Oxana, cu documentele executorii aflate spre executare în proceduri la ei.
50. În continuare, în vederea executării documentelor executorii, conform anunțului nr. 074P-964r/24, Guțu Svetlana a anunțat despre petrecerea licitației publice pentru 26 august 2024, ora 11:00, în incinta biroului executorului judecătoresc Guțu Svetlana în vederea comercializării bunurilor imobile: 1 - teren agricol cu nr. cad: *****cu ***** h la prețul ***** lei, 2 - teren agricol cu nr. cad: *****cu *****h, la prețul *****lei, situate pe adresa mun. Chișinău, or. *****, 3 - teren agricol cu nr. cad: *****cu s-0.8231 h, la prețul 33600 lei și 4 - teren agricol cu nr. cad: *****cu s -*****, la prețul 33600 lei, situate pe adresa r-nul ***** s. *****ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Scvorțov Igor.
51. De asemenea, potrivit extrasului de la adresa electronică a executorului judecătoresc Guțu Svetlana urmează că anunțul despre organizarea licitației, a fost expediat la adresele electronice a*****
52. Tot din materialele cauzei urmează că la licitația din 26 august 2024 s-au prezentat patru participanți, înregistrați până la 23 august 2024, și anume: Serbinov Nicolae, Busuioc Sergiu, Slobozeanu Andrei, Șindilo Eduard.
53. Potrivit cererilor depuse, participanții Busuioc Sergiu, Șindilo Eduard, Slobozeanu Andrei, Serbinov Nicolae au optat pentru terenul agricol cu nr. cad: *****cu ***** h, propunând prețul de ***** lei.
54. În acord cu Partea I a procesului verbal al licitației din 26 august 2024, bunul imobil scos la licitația nominalizată a constat în terenul agricol cu nr. cad: *****cu ***** h la prețul ***** lei, iar pentru terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** h, situat în mun. Chișinău, or. *****, nu s-a înregistrat nici un participant.
55. În temeiul art. 140 alin. (1) Cod de executare, Țopa Oleg, prin cererea din 30 august 2024, a solicitat transmiterea bunului imobil cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** h, situat în mun. *****, or. ***** în contul stingerii datoriei lui Scvorțov Igor față de Țopa Oleg.
56. În continuare, la 10 septembrie 2024, Țopa Oleg, a solicitat executorului judecătoresc Guțu Svetlana prezentarea informației aferent zilei în care va fi emisă încheierea privind transmiterea bunului imobil în condițiile art. 140 alin. (1) Cod de executare.
57. Prin răspunsul nr. 074P-964r/24 din 17 septembrie 2024, executorul judecătoresc Guțu Svetlana a informat creditorul Țopa Oleg despre faptul că în acord cu procesul-verbal al

licitației din 26 august 2024, licitația nominalizată în vederea comercializării bunului imobil cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** h, situat în mun. Chișinău, or. *****, nu a avut loc pe motiv că pentru acest bun nu s-a înregistrat nici un participant, iar conform extrasului din baza de date a IP ,,Cadastru", bunul imobil nominalizat este supus grevărilor, conform contractului de gaj în favoarea creditorului gajist B.C. ,,EXIMBANK" S.A., care, prin prisma art. 100 Cod de executare, s-a alăturat la urmărirea bunurilor debitorului. Constatând creanța creditorului Țopa Oleg, una inferioară în raport cu creanța asigurată cu gaj, care este un preferențială, a considerat imposibilă transmiterea bunurilor grevate unui alt creditor.

58. Reclamând acțiunile executorului judecătoresc Guțu Svetlana în partea refuzului emiterii unei încheieri privind transmiterea bunului imobil: teren cu nr. cadastral *****cu *****h, la prețul de *****lei, situat pe adresa mun. Chișinău, or. ***** în proprietatea lui Țopa Oleg, pentru stingerea datoriei aferente documentului executoriu nr. 2-1860/2014 din 6 iunie 2014, emis de Judecătoria Chișinău, sed. Centru, ca urmare a declarării faptului că licitația din 26 august 2024, ora 11:00 nu a avut loc, avocatul Litvinenco Igor, acționând în interesul creditorului Țopa Oleg, a depus prezenta contestație.
59. În contextul contestației înaintate, Colegiul civil reține că potrivit art. 1 alin. (1) Cod de executare *,,procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege".*
60. Conform art. 10 alin. (1) și alin. (2) Cod de executare *,,executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplineşte benevol obligaţiile. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condiţiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare".*
61. Potrivit art. 67 alin. (1), (3), (7) Cod de executare *,,(1) Actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, sau prin orice alt mijloc care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui (telegramă, fax, email etc.) ori se înmânează personal destinatarului ori altor persoane indicate la alin.(2) de către executorul judecătoresc din oficiu sau la cererea părţii interesate. (3) În cazul persoanei juridice, documentele se expediază pe adresa ei juridică şi se consideră recepţionate la data intrării lor în sediu sau la data înmânării lor unui angajat din administraţie, din oficiul sau din secretariatul debitorului pentru a fi transmise destinatarului. Termenul de contestare curge de la data indicată în avizul de primire, în confirmarea transmiterii documentului sau în procesul-verbal de înmânare a actului persoanelor indicate la alin.(2) şi (3), sau de la data comunicării actului în modul prevăzut la alin.(4)."*
62. Potrivit art. 139 alin. (1) Cod de executare *,,se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care: a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi; b) la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul; c) nici un participant la licitaţie nu a*

propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie; d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei".

63. În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) Cod de executare *„în cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit.a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitaţie. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depăşeşte valoarea creanțelor sale"*.
64. Potrivit art. 140 alin. (9) Cod de executare *„transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod. Încheierea instanței de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței".*
65. Potrivit art. 146 alin. (2) Cod de executare *„Creanţele garantate prin gaj sau ipotecă constituite asupra bunurilor vândute se plătesc din suma obţinută, în ordine prioritară, înainte de satisfacerea celorlalte creanţe."*
66. Colegiul civil notează cu întâietate că licitația reprezintă un mijloc procedural care asigură valorificarea bunurilor debitorului prin vânzarea silită a acestora, la care se recurge ori de câte ori recuperarea creanței nu poate fi făcută pe o altă cale mai convenabilă creditorului. După închiderea licitației, executorul judecătoresc va întocmi un proces-verbal despre desfășurarea și rezultatul acesteia. Dacă se declară că licitația nu a avut loc din motivele că nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi, că la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul sau că nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul stabilit la licitație. Transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc.
67. În acelaşi timp, Colegiul subliniază că opţiunea creditorului de a prelua bunul în contul creanţei reprezintă o parte a procedurii de vânzare a bunurilor, care facilitează executarea silită, cu voinţa creditorului, fără a afecta drepturile debitorului, prin evitarea survenirii unor circumstanţe care ar face executarea dificilă sau imposibilă. Prin urmare, creditorul decide asupra preluării în proprietate a bunului urmărit.
68. Totodată, pentru situațiile când există pluralitate de creditori care pretind la primirea bunului în contul stingerii creanțelor, se vor aplica prevederile art. 145 – 146 Cod de executare, care stabilesc ordinea de stingere a creanțelor, dar și categoriile de creanțe care au dreptul preferențial de stingere, înaintea tuturor, unde creditorul gajist are dreptul preferenţial de a primi bunul gajat, ceea ce exprimă un principiu fundamental din dreptul garanțiilor reale imobiliare.
69. Respectiv, norma de la 139 alin. (3) Cod de executare instituie un drept general pentru oricare creditor de a prelua bunul la prețul de licitație doar dacă nu există o garanție asupra lui, dar în mod expres și prioritar, creditorul gajist are dreptul preferențial, ceea ce

înseamnă că niciun alt creditor nu poate prelua acel bun decât după ce creditorul garantat renunță în mod expres la acest drept sau nu îl exercită în termen rezonabil și cu bună-credință.

70. În lipsa unei declarații exprese a creditorului garantat că renunță la preluare, bunul rămâne rezervat acestuia. Doar dacă creditorul gajist tace excesiv de mult sau refuză preluarea fără justificare, se poate trece la vânzare repetată sau, eventual, la oferirea către alt creditor — dar nu automat și nu la insistențele unui creditor negarantat.
71. Prin urmare, executorul nu este obligat să transmită bunul altui creditor, ci are obligația să respecte rangul de preferință. Creditorul negarantat nu poate pretinde transmiterea bunului decât: dacă acesta nu este grevat de garanții, sau dacă creditorul garantat a refuzat expres sau tacit (în mod vădit) să-și exercite dreptul, iar creditorul negarant a oferit prețul corect și nu există altă soluție.
72. Colegiul civil reține că chiar dacă creditorul garantat nu este parte în procedura de executare, dreptul de gaj este opozabil tuturor, or, gajul este un drept real principal, o executare silită asupra unui bun grevat de gaj nu poate afecta valabilitatea dreptului real, creditorul gajist păstrează dreptul preferential, executorul are obligația pozitivă de a-i permite exercitarea lui, în caz contrar ar comite un act de valorificare ilegală a unui bun grevat de garanție reală.
73. Important la caz, Colegiul civil notează că intervenția B.C. „EXIMBANK” S.A. sub forma unei contestații împotriva actelor executorului judecătoresc Guțu Svetlana privind licitația din 26 august 2024 demonstrează în mod clar că are un interes legitim și actual în respectarea dreptului său de gaj și în mod indirect, și-a manifestat voința de a participa la valorificarea bunului.
74. Prin urmare, Colegiul civil apreciază critic poziția creditorului Țopa Oleg cu privire la inacțiunile creditorului garantat în raport cu bunului imobil din speță, or, această contestație constituie un act procesual manifest al interesului creditorului gajist, fiind asimilabil unei forme de exercitare sau protejare a dreptului preferențial de preluare.
75. În circumstanțele expuse, Colegiul, recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond a faptului că nu poate fi admisă cererea debitorului privind preluarea bunului în contul stingerii datoriei, creditorul Țopa Oleg deținând o creanță care nu este una prioritară în raport cu creanța asigurată cu gaj și pentru a nu admite repetări inutile le va însuși.
76. Cele relatate, privite în ansamblu, atestă că criticile invocate de recurent nu pot fi reținute, întrucât acestea se axează exclusiv pe o reapreciere a circumstanțelor cauzei, fără a evidenția vreo veritabilă ilegalitate a soluției pronunțate de instanța de fond.
77. Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța ierarhic inferioară, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a încheierii contestate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de Codul de procedură civilă.
78. Abordarea recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de instanța de judecată, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune admiterea acestuia.

79. Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de către avocatul Litvinenco Igor, în interesele lui Țopa Oleg.
80. Din considerentele expuse *supra*, instanța de recurs conchide de a respinge recursul ca neîntemeiat și de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 decembrie 2024.
81. Referitor la cererea B.C."VICTORIABANK"S.A. cu privire la înlocuirea B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A. cu succesorul în drepturi B.C."VICTORIABANK"S.A., Colegiul civil menționează că cererea de înlocuire a părții în calitate de succesor procesual ține de executarea obligației, nu de calea de atac. Astfel, executorul este competent să decidă asupra înlocuirii părții, pe baza actelor ce atestă transferul dreptului material. Instanța învestită cu judecarea recursului împotriva încheierii privind contestația la executare nu poate substitui atribuțiile executorului. Instanța sesizată cu un recurs examinează legalitatea încheierii primei instanțe, nu este competentă să soluționeze cereri noi de natură executorie care: nu vizează direct legalitatea actului contestat; presupun administrare de noi acte în circumstanțe distincte de litigiul pendinte; privesc exclusiv raporturile de executare, care se consumă în afara fondului procesului de judecată.
82. Astfel, adresarea cererii direct în recurs contravine principiului devoluțiunii limitate a căii de atac.
83. În conformitate cu art. 427 lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de avocatul Litvinenco Igor, în interesul lui Țopa Oleg.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 30 decembrie 2024, emisă la contestația depusă de Țopa Oleg împotriva lui Scvorțov Igor, B.C. „EXIMBANK" S.A., B.C. „BCR CHIȘINĂU" S.A., intervenienți accesorii executor judecătoresc Guțu Svetlana și Plămădeală Andrian împotriva acțiunilor și inacțiunilor executorului judecătoresc Guțu Svetlana.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecătorii Ala Malîi

Roman Pascari