Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (judecătorul Snejana Dubceac)
Dosarul nr.25r-17/26 (nr. 2-25155393-03-25r-05022026)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ

D E C I Z I E

03 aprilie 2026 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș, Ivan Parii

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de avocatul Adrian Bulachii în interesele lui Tatarencu Livia împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Tatarencu Livia către Tatarencu Dumitru, SRL „Bioprotect", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg privind contestarea actelor executorului judecătoresc,-

C O N S T A T Ă :

Poziția instanței de fond:

La data de 05 noiembrie 2025, Tatarencu Livia, reprezentată de avocatul Bulachii Adrian, s-a adresat cu cerere împotriva lui Tatarencu Dumitru, SRL „Bioprotect", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg privind anularea procesului-verbal de sechestru din 15.05.2025.

În motivarea cererii de contestare a actelor de executare, a invocat că, în procedura executorului judecătoresc Romah Oleg se află documentul executoriu nr. 2c-19/2025, emis de Judecătoria Orhei sediul Rezina. La data de 28.10.2025 Tatarencu Livia a recepționat somația executorului judecătoresc Romah Oleg prin care ultima a fost informată despre necesitatea achitării datoriei în temeiul documentului executoriu nr. 2c-19/2025, datoria în sumă de 60 114,24 dolari SUA.

Totodată la data de 28.10.2025, i-a fost adus la cunoștință și procesul-verbal de sechestru din 15.05.2025, prin care executorul judecătoresc a aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile care aparțin cu drept de proprietate lui Tatarencu Livia și Tatarencu Dumitru.

Partea reclamantă consideră că, procesul-verbal de sechestru este ilegal și urmează a fi anulat, în acest sens au fost indicate prevederile art. 54, art.118 alin.(5), art.115 al.(1) – (3), art.117 al (1) –(2) Cod de executare.

În raport cu prevederile legale menționate, reclamanta a indicat că dânsa nu a fost prezentă la fața locului atunci când a fost aplicat sechestrul pe bunurile sale, nefiind informată despre acest fapt. În legătură cu faptul că, debitorul nu a fost prezent la

procedura de sechestrare, aplicarea sechestrului urma să fie efectuată în prezența a doi martori asistenți. Totodată consideră că, executorul neîntemeiat a stabilit prețul bunului imobil care a fost sechestrat, or, valoarea bunurilor imobile sechestrate este mai mare. La fel executorul nu a menționat livada care se află pe acele terenuri și nu a ținut cont de aceasta la momentul când a dat apreciere prețului terenurilor menționate. Reclamanta Tatrenco Livia nu este de acord cu valoarea stabilită, astfel consideră că, urmează de apelat la un evaluator pentru a efectua o evaluare.

La fel, s-a referit reclamanta și la faptul că, în temeiul art. 30 Cod de executare, executorul judecătoresc poate întreprinde acțiuni de executare silită doar în circumscripția camerei teritoriale a executorilor judecătorești în care biroul său își are sediul, prin urmare ultima a invocat careva suspiciuni privind competențele executorului asupra bunurilor imobile care sunt situate în r. Șoldănești, com. Dobrușa. Consideră că, legea prevede că executorul judecătoresc nu poate urmări silit bunurile imobile care nu sunt în circumscripția teritorială stabilită de camera teritorială a executorilor judecătorești.

Tatarencu Livia a solicitat repunerea în termen de contestare a procesului–verbal de sechestru din 15.05.2025; anularea procesului-verbal de aplicare a sechestrului din data de 15 mai 2025 emis de către executorul judecătoresc Romah Oleg prin care s-a aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral: *****.

La data de 26.11.2025 reprezentantul reclamatei Tatarencu Livia, avocatul Bulachii Adrian a depus cerere de concretizare a pretențiilor și anume a solicitat anexarea la materialele cauzei a certificatului nr.441 din 25.11.2025 și a solicitat anularea procesului verbal de aplicare a sechestrului din data de 15 mai 2025, emis de către executorul judecătoresc Romah Oleg, prin care s-a aplicat sechestrul pe bunurile imobile cu numărul cadastral: *****

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026 s-a respins cererea înaintată de Tatarencu Livia, reprezentată de avocatul Bulachii Adrian, împotriva lui Tatarencu Dumitru, SRL „Bioprotect”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg privind anularea procesului-verbal de sechestru din 15.05.2025.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 29 ianuarie 2026 avocatul Bulachii Adrian în interesele lui Tatarencu Livia a declarat recurs, solicitând casarea încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026, cu emiterea unei noi soluții de admitere a contestației înaintate.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs avocatul Bulachii Adrian în interesele lui Tatarencu Livia a reiterat motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, se susține că, instanța de fond nu a apreciat obiectiv probele administrate, nu s-a expus asupra tuturor argumentelor invocate în contestație, reținând eronat situația juridică a părților și a bunurilor sechestrate.

În concret, recurenții invocă în primul rând că, instanța a reținut greșit că, Tatarencu Livia nu are calitatea de debitor, deși din materialele dosarului rezultă contrariul, aceasta fiind implicată în procedura de executare și coproprietar al bunurilor urmărite.

În al doilea rând, s-a ignorat faptul că, Tatarencu Livia, în calitate de coproprietar, nu a semnat procesul-verbal de sechestru, iar instanța nu s-a pronunțat asupra acestui viciu procedural.

În al treilea rând, instanța nu a analizat faptul că, bunurile supuse sechestrului au fost calificate eronat ca terenuri, deși în realitate acestea includ: o livadă de pruni și cireși, plantată în anul 2016; un bazin/lac de acumulare a apei.

Cu toate acestea, executorul judecătoresc a evaluat bunurile la prețuri de teren agricol, extrem de mici, fără a ține cont de destinația și valoarea reală a acestora, contrar prevederilor art. 117 Cod de executare privind evaluarea la prețul mediu de piață.

De asemenea, recurenții arată că, nu au fost respectate procedurile legale de sechestrare prevăzute de art. 115 Cod de executare: debitorul nu a fost prezent la aplicarea sechestrului, nu au fost asigurați doi martori asistenți, iar procesul-verbal nu conține date despre aceștia, acțiunile fiind efectuate doar în prezența creditorului și a unui singur coproprietar, executorul judecătoresc n-a întreprins măsuri reale pentru a asigura participarea debitorului, deși avea datele de contact ale acestuia.

Totodată, se invocă faptul că, debitorul nu a fost informat despre actele de executare, despre procesul-verbal de sechestru, raportul de evaluare și încheierea privind numirea licitației.

În materialele dosarului lipsesc dovezi că, aceste acte au fost aduse la cunoștința lui Tatarencu Livia, ceea ce contravine art. 67 Cod de executare.

Un alt aspect esențial vizează dreptul de proprietate asupra bunurilor. Potrivit certificatelor din Registrul bunurilor imobile Tatarencu Livia este coproprietar asupra a 8 bunuri imobile, o parte dintre bunuri fiind dobândite în timpul căsătoriei și constituie proprietate comună în devălmășie, considerând, în același timp că, chiar dacă unele bunuri sunt înscrise pe numele lui Tatarencu Dumitru, conform certificatului de căsătorie din 23.05.2025, dreptul aparține ambilor soți.

Susține că, instanța de fond a ignorat aceste probe și a concluzionat eronat că, Tatarencu Livia nu are drepturi asupra bunurilor.

De asemenea, se invocă încălcarea competenței teritoriale a executorului judecătoresc, potrivit art. 30 Cod de executare. Bunurile imobile sechestrate sunt situate în r-nul Șoldănești, com. Dobrușa, în timp ce executorul Romah Oleg activează în circumscripția mun. Bălți, r-nul Glodeni și r-nul Fălești.

Prin urmare, acesta nu avea competența de a urmări bunuri imobile situate în afara circumscripției sale, iar executarea trebuia realizată de executorul competent teritorial.

În concluzie, recurentul susține că, procesul-verbal de sechestru a fost întocmit cu încălcări grave de procedură, bunurile au fost evaluate eronat, drepturile coproprietarului au fost ignorate, executorul judecătoresc a acționat în afara competenței teritoriale, astfel, instanța de fond nu a analizat complet și corect cauza.

Recurentul a solicitat casarea integrală a încheierii Judecătoriei Bălți, sediul central din 16.01.2026 și anularea procesului-verbal de sechestru din 15.05.2025.

Prin referința depusă la recurs, executorul judecătoresc Romah Oleg solicită respingerea cererii de recurs depuse împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16.01.2026, prin care a fost respinsă contestația privind anularea procesului-verbal de sechestru din 15.05.2025.

În fapt, se arată că, procedurile de executare nr.091-6908/2024, nr.091-7057/2025 și respectiv nr.091-7063/2025 au fost inițiată în temeiul mai multor documente executorii emise de Judecătoria Orhei (sediul Rezina), inclusiv documentul executoriu nr. 2c-29/2024 din 12.08.2024 și nr. 2c-19/2025 din 04.07.2025.

Acestea vizează încasarea în mod solidar a datoriei de la mai mulți debitori, inclusiv Tatarencu Dumitru Simion, Tatarencu Livia Ion, precum și alte persoane fizice și juridice, în beneficiul creditorului FPC „Bioprotect" SRL, valoarea totală a creanței fiind de 51 912 lei, 55 643,69 USD și 34299,55 euro și respectiv 60.114,24 dolari SUA.

În cadrul procedurii de executare nr. 091-6908/2024, 091-7057/2025 și 091-7063/2025, executorul a procedat la urmărirea bunurilor debitorilor, iar prin procesul-verbal din 15.05.2025 a fost aplicat sechestru asupra unui număr mare de bunuri imobile situate în r-nul Șoldănești, inclusiv mun. Chișinău.

Executorul judecătoresc susține că, procesul-verbal de sechestru a fost întocmit legal, în baza art. 115 Cod de executare, acesta fiind semnat în prezența debitorului Tatarencu Dumitru Simion, a respectat regulile generale privind sechestrarea bunurilor, comunicarea procesului-verbal fiind efectuată conform art. 119 Cod de executare.

Astfel, la data de 20.10.2025, copia procesului-verbal a fost expediată debitoarei Tatarencu Livia Ion, fiind recepționată la data de 28.10.2025, fapt confirmat prin aviz de recepție.

De asemenea procesul-verbal a fost publicat în Monitorul Oficial la data de 31.10.2025 și a fost expediat și coproprietarului bunurilor, cu confirmare de primire.

Executorul judecătoresc mai arată că, bunurile sechestrate sunt bunuri imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile (ASP), iar conform art. 510 Cod civil, dreptul de proprietate asupra acestora se dobândește la data înregistrării.

Ulterior, la data de 18.11.2025, a avut loc licitația de vânzare a bunurilor sechestrate, în urma căreia acestea au fost adjudecate, iar procesul-verbal de licitație a fost confirmat prin încheierea Judecătoriei Bălți din 29.12.2025.

Referitor la competența teritorială, executorul invocă art. 30 alin. (1) Cod de executare, menționând că, executorul poate efectua acte de executare în circumscripția Camerei Teritoriale a Executorilor Judecătorești în care își are sediul, iar biroul executorului Romah Oleg aparținând Camerei Teritoriale Nord, îi permite să întreprindă acțiuni de executare inclusiv în raionul Șoldănești.

Prin urmare, executorul judecătoresc consideră că, procedura de executare a fost legal inițiată și desfășurată, sechestrul a fost aplicat cu respectarea normelor legale, comunicarea actelor a fost realizată corespunzător, iar competența teritorială a fost respectată.

În consecință, solicită respingerea recursului declarat cu menținerea încheierii Judecătoriei Bălți din 16.01.2026 ca fiind legală și întemeiată.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, verificând temeiurile recursului, studiind în cumul cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din următoarele considerente.

Instanța de recurs reține prevederile art.425 CPC, care statuează expres că, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Potrivit materialelor cauzei rezultă că, încheierea recurată a fost emisă la 16 ianuarie 2026 (f.d.31-36), iar la 29 ianuarie 2026, avocatul Bulachii Adrian în interesele lui Tatarencu Livia a contestat-o cu recurs (f.d.40-44), prin urmare în termenul legal de 15 zile de la comunicare.

Astfel, prin prisma art.425 CPC, instanța de recurs constată că, recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art.426 alin.(3) CPC, *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.*

Potrivit prevederilor art.427 lit. a) CPC, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea*.

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

Drept urmare a analizei materialelor cauzei civile, Colegiul civil a constatat că, la data de la 04.07.2025 de către Judecătoria Orhei, sediul Rezina a fost emis documentul executoriu nr.2c-19/2025 prin care s-a dispus încasarea în mod solidar de la „Razvan Agro” SRL, Tatarencu Dumitru, Tatarencu Radu, „Speranța Găuzeni” CAP, Cuculescu Petru, Sîrbu Constantin, Sîrbu Dumitru, Sîrbu Gheorghii și Tatarencu Livia, în beneficiul FPC „Bioprotect” SRL, a sumei de 60 114,24 USD cu titlu de datorie (f.d.3 procedura de executare).

Prin încheierea executorului judecătoresc Romah Oleg din 23.07.2025 a fost intentată procedura de executare nr.091-7057/2025 în temeiul documentului executoriu nr.2c-19/2025 din 04.07.2025 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina, care la aceeași dată 23.07.2025 a fost expediată pentru informare și executare, la adresa debitorului Tatarencu Livia, corespondența fiind recepționată de către debitor la 29.07.2025 (f.d.5-6).

Potrivit informației din Registrul bunurilor imobile, se atestă că, bunul imobil încăperea locativă nr. cadastral*****, situat în mun. Chișinău, sect. Botanica bd.*****, 21/2, terenul agricol cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,1087 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,1087 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,1084 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,1086 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,5 ha, terenul agricol nr. cadastral ***** cu suprafața de 5,0 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.0 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu

suprafața de 1,6648 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 1,6648 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 3,3294 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 2,5993 ha, terenul agricol numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,4 situate în raionul Șoldănești, com. Dobrușa, extravilan, sunt înregistrate cu drept de proprietate după Tatarencu Livia (f.d.51, vol.I).

Totodată, în scopul asigurării executării documentului executoriu în cauză, executorul judecătoresc Romah Oleg a emis încheierea nr.091-7063/2025 din 23.07.2025, prin care a aplicat la IP Cadastrul Bunurilor Imobile, interdicții la înstrăinare pe bunurile imobile ce aparțin debitorului Tatarencu Livia cu drept de proprietate precum și interzicerea eliberării extraselor sau/și certificatelor de evaluare a bunurilor imobile a debitorului (f.d.53-54, vol.I).

În cadrul procedurii de executare cu nr. 091-7063/2025, la data de 07.08.2025 a fost emisă încheierea privind continuarea executării silite a documentului executoriu nr. 2c-19/2025 prin care executorul judecătoresc a dispus continuarea executării silite a procedurii de executare, fiind obligați debitorii Tatarencu Livia, „Razvan Agro" SRL, Tatarencu Dumitru, Tatarencu Radu, „Speranța Găuzeni" CAP, Cuculescu Petru, Sîrbu Constantin, Sîrbu Dumitru, Sîrbu Gheorghii să execute integral documentul executoriu nr. 2c-19/2025. Totodată prin încheierea respectivă debitorii au fost obligați să declare în scris, pe propria răspundere, executorului judecătoresc, toate veniturile, drepturile de creanță deținute și bunurile sale, inclusiv cele ce se află în proprietate comună pe cote-părți, în devălmășie sau care sunt gajate. Încheierea în cauză a fost expediată debitorului Tatarencu Livia (f.d.58-59, vol.I).

Din procedura de executare nr. 091-7057/2025 a documentului executoriu nr. 2c-19/2025 din 04.07.2025, reiese că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile datat cu 22.07.2025, debitorului Tatarencu Dumitru cu statut activ, îi aparțin cu drept de proprietate următoarele bunuri în proporție de 1.0 cotă-parte cu numerele cadastrale: ***** *****, *****, *****, *****, **********, situat în mun. Chișinău, sect. Botanica bd. *****, 21/2 (f.d.65-89, vol.I).

Ca și în cazul debitoarei Tatarencu Livia, în scopul asigurării executării documentului executoriu, executorul judecătoresc Romah Oleg a emis încheierea nr.091-7057/2025 din 23.07.2025, prin care a aplicat la IP Cadastrul Bunurilor Imobile precum și la ASP Departamentul Înmatriculare a Mijloacelor de Transport și Calificare a Conducătorilor Auto, interdicții la înstrăinare pe bunurile imobile ce aparțin debitorului Tatarencu Dumitru cu drept de proprietate precum și interzicerea eliberării extraselor sau/și certificatelor de evaluare a bunurilor imobile a debitorului, la fel și interdicții la înstrăinarea bunurilor mobile de care dispune debitorul Tatarencu Dumitru cu drept de proprietate și de care va dispune în viitor precum și la eliberarea certificatului de înmatriculare, la eliberarea plăcilor de înmatriculare, la eliberarea adeverinței ce conține date din RST, la transmiterea în folosință uzufructuarilor (comodat, locațiune, leasing) (f.d.96-97, vol.I).

În timpul executării documentelor executorii a stabilit că, de către executorii judecătorești Ungureanu Oleg, Bedros Pavel, Nicolaesu Nicolae, Guriţanu Viorica şi

Marianciuc Evelina, sunt aplicate interdicții pe bunurile imobile ale debitorilor Tatarencu Dumitru şi Tatarencu Livia.

Prin somaţia nr.091-6908/2024 din 17.04.2025 și nr. 091-6908/2024; nr.091-7057/2025 din 29.07.2025, s-a propus executorilor judecătorești Ungureanu Oleg, Bedros Pavel, Nicolaesu Nicolae, Guriţanu Viorica şi Marianciuc Evelina să se alăture la executarea documentelor executorii, cu expedierea copiilor veridice de pe documentele executorii pe care le deţin (f.d.114, 115-116, vol.I).

Prin scrisoarea de alăturare nr.026-1070/2024 din 05.05.2025, la executarea silită s-a alăturat executorul judecătoresc Ungureanu Oleg comunicând că deţine la executare documentul executoriu nr.2-589/2024 din 07.06.2024 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina cu privire la asigurarea acţiunii prin aplicarea sechestrului asiguratoriu asupra bunurilor mobile şi imobile şi mijloacele băneşti de pe conturile bancare ce aparţin pârâților Tatarencu Dumitru, Tatarencu Livia şi SRL „Răzvan Agro”, în limita valorii acțiunii în sumă de 43 500 euro (f.d.130, vol.I).

Prin scrisoarea de alăturare nr.124-19/2024 din 27.05.2025, la executarea silită s-a alăturat executorul judecătoresc Bedros Pavel comunicând că deţine la executare documentul executoriu nr.2-2576/2023 din 21.11.2023 emis de Judecătoria Orhei, sediul Central privind încasarea în mod solidar de la SRL „Răzvan Agro” şi Tatarencu Dumitru, în beneficiul creditorului BC „Victoriabank” SA, a datoriei în mărime de 1 074 596 lei, precum şi cheltuielile de executare în baza încheierii nr.124-19/2024 din 27.05.2025 şi nr.124-20/2024 din 27.05.2025 (f.d.134, vol.I).

Prin scrisoarea de alăturare nr.DEX-15838 din 16.09.2025, la executarea silită s-a alăturat executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae comunicând că deţine la executare documentul executoriu nr.2c-25/2024 din 22.07.2024 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina, privind încasarea în mod solidar de la CAP „Speranţa Găuzeni” şi Tatarencu Dumitru, în beneficiul creditorului Biroul individual al mediatorului „Victor Cojocari”, a datoriei în mărime de 18 469,61 lei, precum şi cheltuielile de executare în baza borderoului de calcul al cheltuielilor de executare nr.DEX240913007C70-15838 din 30.12.2024 (f.d.139, vol.I).

Prin scrisoarea de alăturare nr.151-5338/24 din 23.04.2025, la executarea silită s-a alăturat executorul judecătoresc Guriţanu Viorica comunicând că deţine la executare documentul executoriu nr.2-1389/2024 din 02.10.2024 emis de Judecătoria Orhei privind încasarea în mod solidar de la Tatarencu Dumitru şi CAP „Speranţa Găuzeni”, în beneficiul creditorului SRL „Rinax-TVR”, a datoriei în mărime de 1 441 133,25 lei, precum şi cheltuielile de executare în baza încheierii nr.151-5338/24 din 23.04.2025 (f.d.121, vol.I).

Prin scrisoarea de alăturare nr.059s-527/21 din 25.04.2025 la executarea silită s-a alăturat executorul judecătoresc Marianciuc Evelina comunicând că deţine la executare documentul executoriu nr.2r-1927/24 din 11.07.2024 emis de Curtea Apel Chişinău cu privire la asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asiguratoriu asupra bunurilor mobile şi imobile şi mijloacele băneşti de pe conturile bancare ce aparțin lui Tatarencu Dumitru şi Vizir Carolina, în limita valorii acțiunii în sumă de 12 000 dolari SUA şi 5000 Euro (f.d.124, vol.I).

La data de 15.05.2025, de către executorul judecătoresc Romah Oleg a fost întocmit proces-verbal de sechestru a bunurilor imobile înregistrate cu drept de proprietate după Tatarencu Dumitru și anume: ***** *****, *****, *****, *****, ***** ***** *****, *****, *****, ***** *****, *****, ********** (f.d.158-164, vol.I).

Astfel, prin contestația depusă la 05 noiembrie 2025, Tatarencu Livia a solicitat anularea procesului-verbal prin care s-a aplicat sechestru asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: ********** (f.d.2-6, vol.I).

La data de 26.11.2025, Tatarencu Livia a concretizat solicitările sale și a solicitat anularea procesului verbal de aplicare a sechestrului din data de 15 mai 2025, emis de către executorul judecătoresc Romah Oleg, prin care s-a aplicat sechestrul pe bunurile imobile enumerate în procesul-verbal.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026 s-a respins cererea înaintată de Tatarencu Livia, reprezentată de avocatul Bulachii Adrian, împotriva lui Tatarencu Dumitru, SRL „Bioprotect", intervenient accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg privind anularea procesului-verbal de sechestru din 15.05.2025 (f.d.31-36, vol.II).

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 29 ianuarie 2026 avocatul Bulachii Adrian în interesele lui Tatarencu Livia a declarat recurs, solicitând casarea încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026, cu emiterea unei noi soluții de admitere a contestației înaintate (f.d.40-44, vol.II).

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma motivelor invocate de recurenți, raportate la actele și circumstanțele cauzei, Colegiul civil conchide că, soluția instanței de fond este legală și argumentată, fiind în concordanță cu normele de drept aplicabile speței, iar recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins din motivele ce succed.

Potrivit art.1 alin.(1) Cod de executare, *sarcina procedurii de executare este de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege.*

Conform prevederilor 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.*

Potrivit prevederilor art. 11 lit. a) Cod de Executare, *sânt documente executorii şi se execută conform normelor stabilite de prezentul cod: titlurile executorii eliberate de instanţa de judecată în condiţiile legii.*

Articolul 10 alin.(1), (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, până la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, până la achitarea dobânzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare.*

În conformitate cu art.21 alin.(1) Cod de Executare, *executorul judecătoresc este unica persoană autorizată să efectueze executarea silită a documentelor executorii.*

Conform art.65 Cod de Executare, *la îndeplinirea atribuțiilor şi a îndatoririlor sale legate de punerea în executare a documentelor executorii, executorul judecătoresc emite încheieri, întocmește procese-verbale şi alte acte de procedură.*

Potrivit art. 74 din Codul de executare, *executarea silită se efectuează prin: a) urmărirea mijloacelor băneşti; b) urmărirea mijloacelor băneşti (inclusiv în valută străină) de pe conturile bancare ale debitorului; c) urmărirea bunurilor debitorului prin aplicarea sechestrului pe bunuri şi prin vânzarea sau administrarea lor silită; d) urmărirea salariului, pensiei, bursei şi altor venituri ale debitorului; e) urmărirea mijloacelor băneşti (inclusiv în valută străină) şi bunurilor debitorului care se află la terți; f) ridicarea de la debitor şi predarea către creditor a obiectelor indicate în documentul executoriu; g) alte măsuri prevăzute de lege.*

În sensul prevederilor art. 115 alin. (1)-(3), alin. (6), (8)-(10) Cod de executare*, sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art.118 din prezentul cod. Sechestrarea bunurilor se efectuează în limitele valorii revendicărilor ce se conţin în documentul executoriu şi ale cheltuielilor de executare. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană fizică se efectuează în prezenţa lui ori a reprezentantului său, ori a unui membru al lui de familie adult. Dacă debitorul sau persoanele indicate la alin.(2) nu participă la sechestrarea bunurilor, cercetarea încăperilor şi a altor locuri în care se află bunurile, precum şi sechestrarea acestor bunuri, se efectuează în prezenţa a doi martori asistenţi. Prezenţa creditorului sau a reprezentantului său la aplicarea sechestrului este obligatorie. Debitorul şi creditorul, ceilalţi participanţi la procedura de executare pot face declaraţii şi observaţii, care se consemnează în proces-verbal. Despre aplicarea sechestrului asupra bunurilor supuse înregistrării de stat executorul judecătoresc informează neîntîrziat, în regim automatizat, organele care efectuează înregistrarea de stat pentru a se face în registrul respectiv o menţiune cu privire la interdicţia de înstrăinare a bunului sau de aplicare a sechestrului. Contractul de înstrăinare a bunului încheiat după introducerea interdicţiei de înstrăinare a bunului sau după întocmirea procesului-verbal de sechestru este nul. Asigurarea bunurilor sechestrate şi suportarea riscurilor legate de ridicarea şi de transportarea lor sînt puse pe seama debitorului.*

Potrivit art. 118 Cod de executare, *(1) Despre sechestrarea şi/sau ridicarea bunurilor se întocmește un proces-verbal în 3 exemplare, după modelul prevăzut la art.75 din prezentul cod. (2) În procesul-verbal se enumeră obiectele şi documentele sechestrate, indicîndu-se numărul, măsura, greutatea lor, genul, elementele de individualizare, gradul de uzură şi, pe cît este posibil, valoarea lor. În cazul valorilor mobiliare, se indică numărul, emitentul, preţul nominal şi alte date cunoscute la momentul sechestrării lor. (3) Procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se aduce la cunoştinţă tuturor persoanelor care participă la efectuarea acestor acte procesuale, fapt confirmat prin semnătura fiecăreia. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemnează în acesta. (4) Dacă, în timpul aplicării sechestrului, debitorul sau alte persoane au încălcat ordinea publică ori au încercat să distrugă sau să ascundă*

bunurile, executorul judecătoresc va consemna în procesul-verbal aceste acţiuni, indicînd, totodată, şi măsurile pe care le-a întreprins. (5) Procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanţă de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz.

Reclamanta la rândul său și-a exprimat dezacordul cu procesul-verbal de sechestru întocmit de către executorul judecătoresc la data de 15.05.2025, făcând referire la prevederile art. 115, 118, 54 și 30 Cod de executare, motiv din care a depus prezenta cerere în instanța de judecată.

La caz, instanța de fond a respins cererea formulată de Tatarencu Livia, motivând soluția adoptată pe faptul că, Tatarencu Livia nu are calitatea de debitor și nu figurează ca parte în procedura de executare nr. 091-6908/2024 din 08.11.2024, inițiată în baza documentului executoriu nr. 2c-29/2024 și a reținut că, procesul-verbal de sechestru din 15.05.2025 a fost întocmit în prezența debitorului Tatarencu Dumitru Simion, persoană indicată în documentul executoriu ca debitor în procedura de executare.

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.*

Art.162 Cod de Executare prevede că, (*1) Actul de executare întocmit de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunile acestuia pot fi contestate de participanţii la procedura de executare şi de terţi în termen de 15 zile de la data la care au aflat ori trebuiau să afle despre acestea, dacă legea nu prevede altfel. (2) Persoana poate fi repusă în termenul de contestare în condiţiile Codului de procedură civilă.*

Mai mult ca atât, instanța de recurs reiterează că, în accepțiunea art.163 Cod de executare *(1) Reclamaţiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acţiunilor/inacţiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condiţiile Codului de procedură civilă, în termen de 30 de zile. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat, dacă sunt întrunite condiţiile art. 119 din Codul de procedură civilă nr. 225/2003, să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare și să dea explicaţii scrise referitoare la actele contestate. (2) În cazul contestării actului întocmit de executorul judecătoresc, sarcina probaţiunii este pusă în seama reclamantului. (3) Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc, legale în fond, nu pot fi anulate pe motive formale.*

Potrivit art. 1 și art. 2 din Codul de executare, executarea silită are drept scop realizarea drepturilor creditorului recunoscute printr-un document executoriu, iar executorul judecătoresc este obligat să asigure executarea acestuia în strictă conformitate cu legea. În acest sens, instanța de recurs constată că, executorul judecătoresc a acționat în limitele competențelor sale legale.

Analizând cauza sub toate aspectele invocate, instanța de recurs constată că, procedura de executare silită a fost legal inițiată și desfășurată, în temeiul documentului executoriu nr.2c-29/2024 din 12.08.2024 emis de Judecătoria Orhei, sediul Rezina

privind încasarea în mod solidar a datoriei de la mai mulți debitori, în beneficiul creditorului FPC „Bioprotect” SRL.

În vederea asigurării executării documentului executoriu sus indicat, la data de 15.05.2025 executorul judecătoresc a aplicat sechestru pe mai multe bunuri imobile, indicînd că bunurile aparțin cu drept de proprietate debitorului Tatarencu Dumitru.

Or, contrar susținerilor recurentului, instanța de recurs reține că, procesul-verbal de sechestru din 15.05.2025 a fost întocmit cu respectarea prevederilor art. 115 și art. 118 Cod de executare, fiind realizat în cadrul procedurii de executare silită, în limitele creanței urmărite și cu respectarea cerințelor privind forma și conținutul acestuia.

În ceea ce privește criticile referitoare la lipsa comunicării actelor de executare, instanța constată că, acestea sunt neîntemeiate. Din materialele dosarului rezultă că, copia procesului-verbal de sechestru a fost expediată la data de 20.10.2025 către reclamanta Tatarencu Livia Ion (or, unul din bunuri imobile aparține cu drept de proprietate în devălmășie), aceasta fiind recepționată la data de 28.10.2025, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d.238, vol.I), totodată, actul a fost publicat în Monitorul Oficial la 31.10.2025 (f.d.236-237, vol.I).

Prin urmare, Colegiul civil reține că, reclamanta a avut cunoștință efectivă despre actul de executare, iar dreptul acesteia la contestare nu a fost îngrădit.

Sub acest aspect, instanța de recurs confirmă concluzia instanței de fond, potrivit căreia termenul de contestare nu a fost încălcat, acesta începând să curgă de la data comunicării efective a actului, respectiv 28.10.2025, iar cererea fiind depusă la data de 05.11.2025, în interiorul termenului legal de 7 zile prevăzut de lege.

În ceea ce privește calitatea procesuală a reclamantei, instanța de recurs reține că, potrivit documentului executoriu nr.2c-29/2024, unul din debitori în procedura de executare este Tatarencu Dumitru, dar Tatarencu Livia nu are calitate de debitor. Conform art. 43 Cod de executare, părțile procedurii de executare sunt creditorul și debitorul, alte persoane putând participa doar în cazurile expres prevăzute de lege.

Totodată, instanța de recurs reține că, potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile, bunurile urmărite sunt înscrise cu drept de proprietate exclusiv în favoarea lui Tatarencu Dumitru, în cotă de 1.0 și doar bunul imobil încăperea locativă nr.cadastral*****, situat în mun.Chișinău, sect.Botanica bd.*****, 21/2 este înregistrat după ambii soți.

În lipsa unor probe concludente care să ateste dreptul exclusiv de proprietate al reclamantei asupra bunurilor sechestrate, devin incidente dispozițiile art. 572 Cod civil și art. 20 Codul familiei, potrivit cărora bunurile dobândite în timpul căsătoriei sunt prezumate a fi proprietate comună în devălmășie, până la proba contrară.

Or, reclamanta nu a prezentat probe apte să răstoarne această prezumție, astfel încât nu poate invoca un drept exclusiv care să justifice anularea actului de executare.

În același sens, instanța reține că, potrivit art. 88 Cod de executare, urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, ridicarea și vânzarea acestora, iar aplicarea sechestrului constituie o etapă legală și necesară în procedura de executare silită.

De asemenea, în temeiul art. 63 Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept să aplice măsuri de asigurare a executării, inclusiv sechestrul asupra bunurilor debitorului, în vederea realizării efective a creanței.

Referitor la argumentul recurentului potrivit căruia procesul-verbal de sechestru ar fi lovit de nulitate pe motiv că Tatarencu Livia nu a fost prezentă la fața locului, iar sechestrarea urma a fi efectuată în prezența a doi martori asistenți, instanța de recurs îl apreciază ca fiind neîntemeiat din următoarele considerente.

Potrivit art. 115 alin. (1)–(3) Cod de executare, sechestrarea bunurilor se efectuează, de regulă, în prezența debitorului sau a reprezentantului acestuia ori a unui membru adult al familiei. Totodată, doar în cazul în care debitorul sau persoanele indicate nu participă la efectuarea sechestrului, legea prevede că, această măsură se realizează în prezența a doi martori asistenți.

Prin urmare, din interpretarea sistemică a normei legale rezultă că, prezența debitorului constituie regula, iar prezența martorilor asistenți reprezintă o garanție subsidiară, aplicabilă exclusiv în situația lipsei debitorului.

În speță, din materialele dosarului rezultă că, procesul-verbal de sechestru din 15.05.2025 a fost întocmit în prezența debitorului Tatarencu Dumitru Simion, persoană indicată în documentul executoriu ca debitor în procedura de executare.

În aceste condiții, instanța de recurs reține că, nu era obligatorie asigurarea prezenței a doi martori asistenți, întrucât cerința legală prevăzută de art. 115 alin. (3) Cod de executare devine incidentă numai în lipsa debitorului sau a reprezentantului acestuia.

Totodată, instanța de recurs subliniază că, Tatarencu Livia nu are calitatea de debitor în procedura de executare, iar simpla invocare a unei pretinse calități de coproprietar nu atrage aplicabilitatea automată a exigențelor privind participarea acesteia la efectuarea actului de sechestru, în lipsa unor dovezi certe privind un drept exclusiv sau opozabil asupra bunurilor urmărite. Or, este apreciată ca una corectă constatarea instanței de fond potrivit căreia, Tatarencu Livia nu are calitatea de debitor și nu figurează ca parte în procedura de executare nr.091-6908/2024 din 08.11.2024, inițiată în baza documentului executoriu nr. 2c-29/2024.

Mai mult, legea nu instituie obligația executorului judecătoresc de a asigura prezența tuturor eventualilor coproprietari la momentul aplicării sechestrului, ci doar a debitorului sau a persoanelor prevăzute expres de lege.

În consecință, instanța reține că, neprezentarea lui Tatarencu Livia la fața locului nu constituie o încălcare a prevederilor art. 115 Cod de executare, lipsa martorilor asistenți neputând fi calificată drept viciu procedural, în condițiile în care sechestrarea a fost efectuată în prezența debitorului, or, actul de executare contestat nu este afectat de nulitate, nefiind demonstrată o încălcare esențială a procedurii.

Prin urmare, acest argument invocat de recurent este lipsit de temei și nu poate conduce la anularea procesului-verbal de sechestru.

Referitor la critica privind competența teritorială a executorului judecătoresc, instanța de recurs reține că, aceasta este neîntemeiată, întrucât, potrivit art. 30 alin.(1) Cod de executare, executorul judecătoresc poate întreprinde acțiuni de executare în circumscripția Camerei teritoriale din care face parte. În speță, executorul judecătoresc

Romah Oleg face parte din Camera Teritorială Nord, ceea ce îi conferă competență inclusiv asupra bunurilor situate în raionul Șoldănești.

În ceea ce privește criticile de ordin procedural invocate de recurenți, instanța de recurs reține că, acestea au fost corect analizate de instanța de fond, care a constatat că, actele de executare nu pot fi anulate pentru pretinse vicii formale, în lipsa unor încălcări esențiale care să fi adus atingere drepturilor părților.

Conform art. 163 Cod de executare, sarcina probațiunii în cadrul contestației la actele executorului revine reclamantului, iar în speță aceasta nu a demonstrat existența unor încălcări de natură să justifice anularea procesului-verbal de sechestru.

Instanța de recurs reține, totodată că, instanța de fond a examinat cauza cu respectarea principiilor contradictorialității, egalității armelor și aprecierii libere a probelor, oferind o motivare amplă, coerentă și conformă cadrului legal aplicabil.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu sunt de natură să răstoarne concluziile instanței de fond, acestea reprezentând, în esență, o reiterare a susținerilor examinate și corect respinse în prima instanță.

Totodată, instanța de recurs reliefează că, potrivit jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Așadar, din argumentele relatate şi ținând cont de faptul că, încheierea primei instanțe este întemeiată şi legală, instanța de recurs conchide de a respinge recursul declarat de avocatul Adrian Bulachii în interesele lui Tatarencu Livia şi a menține încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026.

Potrivit art.428 alin.(1) CPC, *decizia instanței de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii.*

În conformitate cu art.427 lit.a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,-

D E C I D E:

Respinge recursul declarat de avocatul Adrian Bulachii în interesele lui Tatarencu Livia.

Menține încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 16 ianuarie 2026, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Tatarencu Livia către Tatarencu Dumitru, SRL „Bioprotect”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Romah Oleg privind contestarea actelor executorului judecătoresc.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecător Elena Grumeza

Judecătorii Natalia Costaș

Ivan Parii