Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Maria Alexei

Dosarul nr. 2r-974/25
(2-23109138-02-2r-16052025)

D E C I Z I E

25 iunie 2026 **municipiul Chișinău**

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

Instanța compusă din:
Președintele completului Eleonora Badan-Melnic
Judecători Elena Bolocan și Roman Pascari

examinând fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Sorin Corceac, în interesele recurentului Sârbu Maxim, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, pronunțată la demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu cu privire la schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sârbu Maxim împotriva SRL „Neocasa" cu privire la obligarea pârâtei de a întocmi și elibera actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice, precum și la demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu cu privire la determinarea modului de executare a hotărîrii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sârbu Maxim împotriva SRL „Neocasa" cu privire la obligarea pârâtei de a întocmi și elibera actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice,

C O N S T A T Ă:

ÎN FAPT

1. La data de 26 noiembrie 2024, executorul judecătoresc Guțu Svetlana a depus în instanța de judecată demersul, înregistrat cu nr. 05-3/3-412023, prin care a solicitat schimbarea modului și a ordinii de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/2023 din 05 decembrie 2023, la cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Sârbu Maxim împotriva SRL „Neocasa" cu privire la obligarea pârâtei de a întocmi și elibera actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, inclusiv actele

de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice (f.d.116-131).

2. În motivarea demersului, executorul judecătoresc a menționat că la data de 11 octombrie 2024 a fost deschisă procedura de executare nr. 0742-8483/24, bazată pe titlul executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin care se solicita obligarea „Neocasa" SRL (IDN: 1005600035156) să întocmească și să elibereze actele necesare înregistrării dreptului de proprietate în registrul bunurilor imobile pentru bunurile imobile ap. 95 (64,9 m.p.) și ap. 96 (78,1 m.p.), aflate la etajul 4, scara E, tronsonul 1, precum și garajele nr. 58 și nr. 59 (15 m.p. fiecare), situate în blocul locativ nr. 35, str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău. De asemenea, s-a solicitat și compensarea cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat de 100 MDL de la Neocasa SRL în beneficiul creditorului Sârbu Maxim (IDN: 2004048005959).

3. Executorul a precizat că, la 11 octombrie 2024, a trimis prin poșta recomandată Încheierea de intentare cu anexe către debitorul „Neocasa" SRL, conform documentului executoriu, însă aceasta nu a fost recepționată de către debitor, conform avizului poștal, care arăta că poștașul nu a primit confirmarea de primire.

4. La 23 octombrie 2024, încheierea a fost trimisă și prin email la adresa casaneocasa@mail.ru, în conformitate cu art. 67 din Codul Executării RM, care prevede trimiterea actelor executorului prin orice mijloc care să asigure transmiterea și confirmarea primirii acestora. În baza contractului de investiție nr. 05/09-PS și nr. 06/09-PS din 05 septembrie 2014, semnat între Neocasa SRL și Sârbu Maxim, garajele nr. 58 și nr. 59 sunt amplasate la parterul complexului locativ „Colina Verde", situat pe str. Mihail Sadoveanu 35, și sunt menționate în Capitolul I, pct. 1.2. al contractului.

5. La 19 noiembrie 2024, executorul judecătoresc, însoțit de creditorul Sârbu Maxim, s-a deplasat la fața locului pentru a verifica bunurile imobile menționate în documentul executoriu. În urma verificării, nu s-au identificat indicii clare sau semne fizice care să ateste existența garajelor sau a unui drum de acces către acestea. La subsolul imobilului, unde ar fi trebuit să fie amplasate garajele, au fost găsite doar spații pentru depozitare (debar), fără construcții care să sugereze existența garajelor. Aceasta a fost confirmată prin procesul-verbal de constatare din 19 noiembrie 2024, însoțit de înregistrări video.

6. Având în vedere această situație, creditorul Sârbu Maxim a depus la biroul executorului judecătoresc o cerere pentru schimbarea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023, motivând că există circumstanțe care fac imposibilă executarea, conform art. 77 din Codul Executării RM, care permite schimbarea modului și ordinii de executare în cazul în care există dificultăți sau imposibilități în realizarea executării hotărârii.

7. Executorul judecătoresc menționează, în nota informativă din 21 noiembrie 2024 emisă de Quanting Consulting (RL), companie licențiată în domeniul evaluării bunurilor, că valoarea medie de piață a unui garaj cu suprafața de 15 m.p., situat în zona străzilor M. Sadoveanu, P. Zadnipru, I. Vieru, Mircea cel Bătrân din sect. Ciocana, mun. Chișinău, este de 19.000 EUR.

8. Autorului demersului menționează că având în vedere circumstanțele descrise, inclusiv contractele de investiție și constatarea inexistenței garajelor în parterul sau demisolul imobilului de pe str. M. Sadoveanu 35, executorul judecătoresc este obligat să ia măsurile necesare pentru executarea operativă a documentului executoriu și să explice participanților la procesul de executare drepturile și obligațiile lor, conform art. 22 alin. 2 din Codul de Executare al RM.

9. În final, în temeiul art. 22 și 77 din Codul de Executare al RM, executorul judecătoresc solicită schimbarea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), prin care se solicita obligarea Neocasa SRL (IDN: 1005600035156) să întocmească și să elibereze actele necesare înregistrării dreptului de proprietate pentru bunurile imobile ap. 95 (64,9 m.p.), ap. 96 (78,1 m.p.) și garajele nr. 58 și nr. 59 (15 m.p. fiecare), aflate în blocul locativ nr. 35, str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău. De asemenea, solicită ca aceasta să includă actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice și compensarea cheltuielilor de judecată, inclusiv taxa de stat de 100 MDL, achitată de „Neocasa" SRL în beneficiul creditorului Sârbu Maxim (IDN: 2004048005959), prin încasare din contul debitorului „Neocasa" SRL în beneficiul creditorului, suma de 38.000 EUR, care reprezintă valoarea actuală de piață a celor două garaje.

10. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, s-a respins demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu referitor la schimbarea modului și ordinii de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023, prin încasarea contravalorii garajelor nr. 58 și nr. 59, situate în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35, din contul debitorului SRL „Neocasa" în beneficiul creditorului Maxim Sârbu. S-a admis demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu de schimbare a modului de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023. S-a stabilit modul de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023 după cum urmează: S-a obligat SRL „Neocasa" (IDN: 1005600035156) să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: apartamentele nr. 135, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1 și nr. 136, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1, situate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, municipiul Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului și planurile geometrice.

11. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 23 aprilie 2025, avocatul Sorin Corceac, în interesele recurentului Sârbu Maxim, a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, solicitând casarea parţială a încheierii Judecătoriei Chişinău, s. Centru din 08 aprilie 2025, în partea în care s-a respins demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu referitor la schimbarea modului și ordinii de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023, prin încasarea contravalorii garajelor nr. 58 și nr. 59, situate în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35, din contul debitorului SRL „Neocasa" în beneficiul creditorului Maxim Sârbu şi în partea în care s-a admis parţial demersul executorului judecătoresc Svetlana Guțu de schimbare a modului de executare a

hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023 şi s-a stabilit modul de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023 după cum urmează: se obligă SRL „Neocasa” (IDN: 1005600035156) să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: apartamentele nr. 135, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1 și nr. 136, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1, situate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, municipiul Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului și planurile geometrice, cu soluţionarea prin decizie a problemei în fond şi admiterea integrală a demersurilor executorului judecătoresc Guţu Svetlana înaintate în speţă.

12. În motivarea recursului, avocatul recurentului a invocat că scopul adresării recurentului/reclamantului în instanţă a fost punerea în executare eficientă a contractelor de investire în construcţia bunurilor viitoare şi dobândirea dreptului de proprietate asupra obiectelor contractelor respective, drept realizat, potrivit art. 510 alin. (2) Cod civil (ce statuează că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege), prin înregistrarea dreptului de proprietate al recurentului în Registrul bunurilor imobile, dreptul respectiv fiind garantat de art. 1 al Primului Protocol la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, art. 46 al Constituţiei Republicii Moldova şi art. art. 500-501, 510 Cod civil.

13. Anume în acest scop a avut necesitatea eliberării de către intimată/pârâtă a actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,96 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; garajelor nr. 58 și nr. 59, cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice, conform hotărârii judecătoreşti pronunţate de prima instanţă.

14. Prin urmare, omisiunea/refuzul pârâtei de a elibera actele susmenţionate constituie un impediment în atingerea scopului emiterii hotărârii judecătoreşti, fapt ce oferă recurentului/creditorului dreptul de a pretinde obţinerea unei încheieri de schimbare a modului de executare în sensul înregistrării dreptului de proprietate al recurentului asupra ap. 95 (numărul actual 135), cu suprafața totală de 64,96 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; ap. 96 (numărul actual 136), cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău. Or, prin emiterea hotărârii primei instanţe din 05 decembrie 2023 prima instanţă deja a constatat că recurentul a executat obligaţiunile de plată rezultate din contractele de investiţie, anume această circumstanţă constituind temei de obligare de eliberare a actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentelor indicate în Registrul bunurilor imobile, astfel încât solicitarea de dispunere a înregistrării dreptului de proprietate al reclamantului asupra apartamentelor indicate în Registrul bunurilor imobile corespunde exigenţelor normelor citate supra. În caz

contrar scopul emiterii hotărârii judecătoreşti – realizarea dreptului de proprietate al recurentului asupra apartamentelor vizate, nu va fi atins, iar hotărârea judecătorească va rămâne ineficientă.

15. Cu referire la încasarea contravalorii garajelor nr. 58 și nr. 59, cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, instanța de fond a reținut că executarea hotărârii judecătorești privind eliberarea actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri este imposibilă din considerentul că debitorul/pârâta nu a executat contractele încheiate cu recurentul şi nu a edificat aceste bunuri, motiv pentru care, debitorul SRL „Neocasa" are sarcina de a compensa recurentului contravaloarea actuală a acestor bunuri. Or, în condiţiile în care debitorul SRL „Neocasa" nu dispune, din cauza propriei neexecutări a obligaţiunilor contractuale, de posibilitatea de a executa în natură sarcina de transmitere în proprietatea recurentului a garajelor nr. 58 şi nr. 59 cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, prin eliberarea recurentului a actelor necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate dobândit de recurent în Registrul bunurilor imobile, respectivă nu poate executa hotărârea judecătorească din cauză că nu a edificat aceste bunuri, SRL „Neocasa" urmează să achite contravaloarea acestor bunuri. Concluzie susţinută şi de art. 936 Cod civil, cuantumul contravalorii bunurilor indicate ca fost determinat, din considerentul inexistenţei acestor bunuri.

16. Prin nota informativă din 21 noiembrie 2024, întocmită de SRL „Quantic Consulting", în urma analizei datelor de piață, valoarea medie de piață a parcărilor subterane situate în perimetrul străzilor Mihail Sadoveanu, P. Zadnipru, I. Vieru și Mircea cel Bătrân din sectorul Ciocana, municipiul Chișinău, este de 19 000 euro, anume aceasta fiind valoarea bunurilor ce urmau a fi transmise recurentului în proprietate prin eliberarea, conform hotărârii primei instanţe, a actelor corespunzătoare, fapt imposibil de realizat în condiţiile inacţiunii pârâtei/debitorului.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

17. Art. 426 Cod de procedură civilă:

(3) Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

18. Art. 427 Cod de procedură civilă:

Instanţa de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept lit. a) să respingă recursul şi să menţină încheierea.

19. Art. 16 din Codul de procedură civilă:

Hotărârile, încheierile, ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, sînt obligatorii pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu stricteţe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătoreşti, dispoziţiilor, cererilor, delegaţiilor, citaţiilor, altor adresări legale, precum şi lipsa de consideraţie faţă de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod şi în alte legi.

20. Art. 77 din Codul de executare:
Dacă există circumstanţe care fac executarea dificilă sau imposibilă, executorul judecătoresc sau părţile în procedura de executare vor înainta în instanţa de judecată care a eliberat documentul executoriu o cerere privind schimbarea modului şi a ordinii de executare a hotărîrii. Cererea de schimbare a modului şi a ordinii de executare a hotărîrii se examinează în modul prevăzut la art.252 din Codul de procedură civilă, în cel mult 30 de zile.
21. Art.152 din Codul de Executare:
(3) Dacă efectuarea actelor de către creditor este imposibilă, iar debitorul refuză executarea hotărîrii, executorul judecătoresc încheie un proces-verbal şi înaintează un demers instanţei de judecată care a adoptat hotărîrea, pentru a stabili modul de executare a acesteia şi de aplicare a sancţiunii faţă de debitor.
22. Art. 252 din Codul de procedură civilă:
(1) În funcţie de situaţia materială a părţilor sau de alte circumstanţe, instanţa emitentă, la cererea participanţilor la proces sau la propunerea executorului judecătoresc, amînă ori eşalonează executarea hotărîrii, de asemenea schimbă modul sau ordinea de executare a acesteia.
(2) Cererile menționate la alin. (1) se soluționează în baza dosarului și/sau a materialelor anexate la cerere și, după caz, la referință, fără citarea părţilor și/sau a executorului judecătoresc. Instanța remite participanților la proces cererea și copiile anexate, stabilind un termen, în condițiile art. 186, pentru depunerea referinței. Instanța poate dispune citarea părţilor și/sau a executorului judecătoresc pentru a se expune cu privire la respectiva cerere.

MOTIVAREA INSTANȚEI
23. *Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs şi a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră recursul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.*
24. Astfel, reieșind din materialul probator, Colegiul reține că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 5 decembrie 2023, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Sârbu Maxim împotriva SRL „Neocasa” cu privire la obligarea pârâtei de a întocmi și elibera actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice. S-a obligat SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; garajelor nr. 58 și nr. 59, cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice, precum și compensarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat achitată în mărime de 100 (una sută) lei (f.d. 79).

25. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 5 decembrie 2023, la data de 5 ianuarie 2024, SRL „Neocasa” a declarat apel nemotivat împotriva acesteia (f.d. 84-86).

26. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2024, nu s-a dat curs cererii de apel nemotivată depusă de SRL „Neocasa”, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2023. S-a acordat apelantului un termen de 10 zile de la recepționarea prezentei încheieri pentru lichidarea neajunsurilor și anume prezentarea cererii de apel motivate, precum și achitarea taxei de stat în sumă de 137,50 lei (una sută treizeci și șapte lei, 50 bani) și a taxei de timbru în sumă de 200 lei (două sute lei) (f.d. 100-103).

27. Ulterior, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 august 2024, s-a restituit cererea de apel depusă de SRL „Neocasa”, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 05 decembrie 2023 (f.d. 106-109).

28. Având în vedere că pârâtul SRL „Neocasa” nu a îndeplinit dispozițiile din hotărârea instanței de judecată nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, avocatul Sorin Corceac în numele și interesele reclamantului Maxim Sârbu a depus o cerere, iar în urma acesteia i-a fost eliberat titlu executoriu, care putea fi pus în executare silită (f.d. 113-114).

29. Potrivit titlului executoriu nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, s-a dispus: „Se obligă SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; garajelor nr. 58 şi nr. 59, cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chişinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată cu titlu de taxă de stat achitată în mărime de 100 (una sută) lei” (f.d. 121).

30. Prin încheierea nr. 074P-8483/24 (dosar electronic DEX24101100ET29-14231) din 11 octombrie 2024, s-a intentat procedura de executare în baza titlului executoriu menționat mai sus, de către executorul judecătoresc Svetlana Guțu (f.d. 122).

31. Astfel, din actele anexate la demersul formulat, se constată cu certitudine că, în procedura de executare a executorului judecătoresc Svetlana Guțu, se află documentul executoriu nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, privind obligarea SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la et.4, scara E, tronsonul 1; garajelor nr. 58 şi nr. 59, cu suprafața totală a câte 15 m.p. fiecare, aflate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, mun. Chişinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului, planurile geometrice.

32. La data de 11 octombrie 2024, Încheierea de intentare cu anexe a fost expediată debitorului, Neocasa SRL, la adresa din str. București 71, Chișinău, prin serviciul poștal cu aviz

recomandat. Totuși, aceasta nu a fost recepționată de debitor, avizul de recepție fiind returnat executorului judecătoresc cu mențiunea „nereclamat” (f.d. 124-125).

33. Ulterior, pe 23 octombrie 2024, aceeași Încheiere a fost trimisă prin email la adresa casa-neocasa@mail.ru a debitorului, conform art. 67 din Codul de executare (f.d. 126).

34. Aderent, în procesul de executare, de către executorul judecătoresc Svetlana Guțu, au fost întreprinse un șir de acțiuni în vederea executării documentului executoriu emis de Judecătoriei Chişinău, sediul Centru nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, iar la data de 19 noiembrie 2024 a fost întocmit procesul-verbal, prin care s-a constatat imposibilitatea executării din motiv că, la acea dată, executorul judecătoresc, însoțit de creditorul Sârbu Maxim, s-au deplasat la adresa mun. Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35, pentru verificarea bunurilor imobile menționate în documentul executoriu. La fața locului, a fost efectuat un control detaliat al spațiilor vizate, conform contractului de investiție, incluzând parterul imobilului, subsolul, curtea și alte zone accesibile ale acestuia. În urma cercetării, nu au fost identificate semne sau indicii care să ateste existența garajelor sau a unui drum de acces către acestea. În mod particular, în subsolul imobilului, unde ar fi trebuit să fie amplasate garajele, au fost descoperite spații destinate depozitării (debara), fără niciun indiciu care să sugereze prezența unor construcții pentru garaje. Această situație a relevat imposibilitatea constatării existenței garajelor în spațiile indicate, fapt confirmat prin procesul-verbal de constatare a imposibilității din 19 noiembrie 2024, însoțit de înregistrările video din aceeași dată (f.d. 129).

35. La data de 20 noiembrie 2024, creditorul Sârbu Maxim a depus la executorul judecătoresc o cerere privind modificarea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), în baza art. 77 din Codul de Executare (f.d. 130).

36. În urma cererii menționate, executorul judecătoresc Svetlana Guțu a înaintat instanței de judecată un demers privind schimbarea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, solicitând ca acesta să fie modificat prin încasarea din contul debitorului „Neocasa” SRL în beneficiul creditorului Sârbu Maxim a sumei de 38.000 EURO, care reprezintă valoarea actuală de piață a două garaje, cu suprafața totală de câte 15 m.p. fiecare, aflate în perimetrul străzilor M. Sadoveanu, P. Zadnipru, I. Vieru și Mircea cel Bătrân, din sectorul Ciocana, municipiul Chișinău. Instanța constată că, potrivit materialelor probatorii anexate la cauza civilă, hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 2-15485/23 din 05 decembrie 2023, în partea în care s-a dispus ca SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile, respectiv garajele nr. 58 și nr. 59, cu suprafața totală de câte 15 m.p. fiecare, situate în blocul locativ nr. 35 de pe str. Mihail Sadoveanu, municipiul Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului și planurile geometrice, nu poate fi executată, deoarece, în cadrul procedurii de executare silită, s-a constatat imposibilitatea de a identifica existența garajelor în locațiile respective.

37. În sprijinul sumei solicitate pentru a fi încasate de la SRL „Neocasa” ca valoare a bunurilor imobile – garajele nr. 58 și nr. 59 din municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35, executorul judecătoresc a anexat nota informativă din 21 noiembrie 2024, emisă de SRL „Quantic Consulting”.

38. Conform acesteia, societatea a informat că, în urma analizei datelor de piață, valoarea medie de piață a parcărilor subterane situate în perimetrul străzilor Mihail Sadoveanu, P. Zadnipru, I. Vieru și Mircea cel Bătrân din sectorul Ciocana, municipiul Chișinău, este de 19.000 (nouăsprezece mii) euro (f.d. 131).

39. Totuși, deși se solicită schimbarea modului de executare prin încasarea contravalorii bunurilor imobile, executorul judecătoresc nu a prezentat dovezi clare privind valoarea reală de piață a garajelor nr. 58 și nr. 59 din municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35. În acest sens, nota informativă prezentată nu poate sta la baza temeiniciei unui demers de schimbare a modului de executare a unui titlu executoriu.

40. Astfel, în vederea asigurării unei executări corecte și echitabile, este necesar ca orice schimbare a modului de executare să fie susținută de o evaluare obiectivă care să protejeze atât dreptul de proprietate al debitorului, cât și interesul creditorului, evitând orice posibilitate de îmbogățire nejustificată a acestuia.

41. În aceste condiții, cererea de încasare a contravalorii garajelor nr. 58 și nr. 59, situate în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35, din contul debitorului SRL „Neocasa” în beneficiul creditorului Maxim Sârbu, a fost respinsă, deoarece probele prezentate nu permit stabilirea unei valori clare pentru fiecare bun imobil.

42. Cu referitor la stabilirea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 2- 15485/23 din 05 decembrie 2023, în partea care dispune obligarea SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra următoarelor bunuri imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., situat la et. 4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., situat la et. 4, scara E, tronsonul 1; în blocul locativ nr. 35 de pe str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele de achitare integrală a prețului și planurile geometrice, Colegiul reține că la 24 ianuarie 2013 reclamantul Sârbu Maxim şi pârâta SRL „Neocasa” au încheiat contractul de investire nr. 09/11-E a mijloacelor bănești în construcția imobilului apartamentului nr. 95, cu suprafaţa totală 64,9 m.p., et.4, scara E, tronsonul 1 în blocul locativ nr. 35 din mun. Chișinău, str. Mihai Sadoveanu, nr. cadastral 0100313385.11, la preț de 22 715 Euro, termen de predare 30 aprilie 2014 (f.d.9-19).

43. Conform chitanței nr.600 din 16 septembrie 2013 în temeiul contractului de investire nr. 09/11-E din 24 ianuarie 2013 Sârbu Maxim a achitat suma de 38 842 lei (f.d. 29).

44. Conform chitanței nr.160 din 09 noiembrie 2010 în temeiul contractului de investire nr. 09/11-E din 09 noiembrie 2010 Sârbu Maxim a achitat suma de 330 581 lei, însă aceasta nu se referă la obiectul acțiunii, contractul fiind încheiat în anul 2010 (f.d. 30).

45. La data de 24 ianuarie 2013 reclamantul Sârbu Maxim şi pârâta SRL „Neocasa” au încheiat contractul de investire nr. 21/10-E a mijloacelor bănești în construcția imobilului a

apartamentului nr. 96, cu suprafaţa totală 78,1 m.p., et.4, scara E, tronsonul 1 în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Mihai Sadoveanu nr. cadastral 0100313385.11, la preț de 27 335 Euro, termen de predare 30 aprilie 2014 (f.d.19-28).

46. Conform chitanței din 07 noiembrie 2016 în temeiul contractului de investire nr. 21/10-E din 07 noiembrie 2016 Sârbu Maxim a achitat suma de 4 424 lei, însă aceasta nu se referă la obiectul acțiunii, contractul fiind încheiat în anul 2016 (f.d. 32).

47. Conform chitanței nr.156 din 21 octombrie 2016 în temeiul contractului de investire nr. 21/10-E din 24 ianuarie 2013 Sârbu Maxim a achitat suma de 395 818 lei (f.d. 31).

48. Conform chitanței din 21 noiembrie 2016 în temeiul contractului de investire nr. 21/10-E din 21 octombrie 2010 Sârbu Maxim a achitat suma de 4 295 lei, însă aceasta nu se referă la obiectul acțiunii, contractul fiind încheiat în anul 2010 (f.d. 34).

49. Conform chitanței din 30 octombrie 2018 în temeiul contractului de investire nr. 21/10-E din 21 octombrie 2010 Sârbu Maxim a achitat suma de 49 457 lei, însă aceasta nu se referă la obiectul acțiunii, contractul fiind încheiat în anul 2010 (f.d. 33).

50. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 26 noiembrie 2023, Sârbu Maxim are notat dreptul asupra ap. 135 din mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu nr. 35, în baza contractului nr. 246 din data de 24 ianuarie 2013 (f.d. 62-63).

51. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, actualizat la 26 noiembrie 2023, Sârbu Maxim are notat dreptul asupra ap. 136 din mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu nr. 35, în baza contractului nr. 247 din data de 24 ianuarie 2013 (f.d. 64-65).

52. După, cum s-a menționat supra prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 5 decembrie 2023, s-a obligat SRL „Neocasa” să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra următoarelor bunuri imobile: ap. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., situat la et. 4, scara E, tronsonul 1; ap. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., situat la et. 4, scara E, tronsonul 1; în blocul locativ nr. 35 de pe str. Mihail Sadoveanu, mun. Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele de achitare integrală a prețului și planurile geometrice. Instanța reiterează că, din motivul neexecutării benevole de către SRL „Neocasa” a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, creditorul Maxim Sârbu a depus titlul executoriu la executare silită, iar de către executorul judecătoresc Svetlana Guțu a fost intentată procedura de executare sub nr. 074P-8483/24.

53. La data de 11 octombrie 2024, Încheierea de intentare cu anexe a fost expediată debitorului, Neocasa SRL, la adresa din str. București 71, Chișinău, prin serviciul poștal cu aviz recomandat. Totuși, aceasta nu a fost recepționată de debitor, avizul de recepție fiind returnat executorului judecătoresc cu mențiunea „nereclamat” (f.d. 124-125).

54. Ulterior, pe 23 octombrie 2024, aceeași Încheiere a fost trimisă prin email la adresa casa-neocasa@mail.ru a debitorului, conform art. 67 din Codul Executării (f.d. 126).

55. În procesul de executare efectuat de executorul judecătoresc Svetlana Guțu, au fost întreprinse mai multe acțiuni în vederea executării documentului executoriu emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023. În procesul de executare s-a

constatat existența unei dificultăți obiective în executarea titlului în forma sa literală în partea referitoare la apartamentele nr. 95 și nr. 96, determinată de modificarea numerotării acestora în evidențele actuale ale bunurilor imobile.

56. Aceasta se datorează faptului că obiectul contractului de investiție nr. 09/11-E vizează apartamentul nr. 95, cu suprafața totală de 64,9 m.p., situat la etajul 4, scara E, tronsonul 1 din blocul locativ nr. 35, municipiul Chișinău, având nr. cadastral 0100313385.11, iar obiectul contractului de investiție nr. 21/10-E îl constituie apartamentul nr. 96, cu suprafața totală de 78,1 m.p., situat în aceleași condiții de amplasare, având același nr. cadastral 0100313385.

57. Din documentele anexate la dosar rezultă că numerele apartamentelor 95 și 96 au fost schimbate, acestea fiind acum 135 și 136, fapt confirmat prin extrasele din Registrul bunurilor imobile. În acest context, instanța reține că, la data de 12 decembrie 2024, Biroul executorului judecătoresc Guțu Svetlana a primit cererea creditorului, prin care acesta a solicitat, în conformitate cu art. 152 alin. (3) din Codul de executare, înaintarea unui demers în instanța de judecată pentru stabilirea modului de executare a hotărârii.

58. În urma acestei cereri, executorul judecătoresc a înaintat instanței demersul privind determinarea modului de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, în ceea ce privește înregistrarea dreptului de proprietate al cetățeanului Maxim Sârbu asupra bunurilor imobile, respectiv apartamentele nr. 95 și 96 din blocul locativ nr. 35, situat pe str. Mihail Sadoveanu, municipiul Chișinău.

59. Din materialele cauzei rezultă că apartamentele individualizate în hotărârea din 5 decembrie 2023 cu nr. 95 și nr. 96 corespund, potrivit situației actuale reflectate în Registrul bunurilor imobile, apartamentelor nr. 135 și, respectiv, nr. 136, modificarea intervenită vizând numerotarea bunurilor asupra cărora creditorul urmărește realizarea drepturilor recunoscute prin titlul executoriu (f.d. 175-176).

60. În aceste condiții, Colegiul consideră întemeiată concluzia primei instanțe potrivit căreia schimbarea numerotării apartamentelor nu împiedică executarea hotărârii, în măsura în care materialele cauzei permit stabilirea identității dintre bunurile individualizate în titlul executoriu și cele înscrise în evidențele actuale sub nr. 135 și nr. 136.

61. Prin urmare, instanța de judecată a stabilit modul de executare a hotărârii judecătorești nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, după cum urmează: obligarea SRL „Neocasa” (IDN: 1005600035156) să întocmească și să elibereze actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor imobile: apartamentele nr. 135, cu suprafața totală de 64,9 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1 și nr. 136, cu suprafața totală de 78,1 m.p., aflat la etajul 4, scara E, tronsonul 1, situate în blocul locativ nr. 35 din str. Mihail Sadoveanu, municipiul Chișinău, inclusiv actele de primire-predare, certificatele privind achitarea integrală a prețului și planurile geometrice.

62. Colegiul reține că, în această parte, modalitatea de executare stabilită de prima instanță nu modifică obiectul obligației consacrate prin titlul executoriu. SRL „Neocasa” rămâne obligată să întocmească și să elibereze actele necesare înregistrării dreptului, modificarea intervenind

exclusiv în individualizarea actuală a bunurilor asupra cărora această obligație urmează să fie executată, ca urmare a renumerotării apartamentelor nr. 95 și nr. 96 în nr. 135 și nr. 136

63. Totodată, solicitarea recurentului ca schimbarea modului de executare să conducă nemijlocit la înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentelor nu poate fi reținută. Titlul executoriu nu dispune înregistrarea directă a dreptului, ci stabilește în sarcina SRL „Neocasa" obligația de a întocmi și elibera actele necesare în acest scop. Procedura de schimbare a modului de executare nu poate fi utilizată pentru a conferi dispozitivului hotărârii definitive un conținut diferit de cel stabilit de instanța care a soluționat fondul.

64. Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, avocatul Sorin Corceac, în interesele lui Sîrbu Maxim, a declarat recurs, criticând atât soluția privind modalitatea de executare stabilită în privința apartamentelor nr. 135 și nr. 136, cât și respingerea demersului în partea privind încasarea contravalorii garajelor nr. 58 și nr. 59, solicitând admiterea integrală a demersurilor executorului judecătoresc.

65. Verificând legalitatea și temeinicia încheierii primei instanțe, prin prisma motivelor invocate de recurent și a materialelor cauzei, Colegiul judiciar conchide că soluția instanței de fond este legală și întemeiată.

66. Aşadar, Colegiul judiciar nu poate reține argumentele recursului referitoare la faptul că, potrivit notei informative din 21 noiembrie 2024, întocmită de SRL „Quantic Consulting", în urma analizei datelor de piață, valoarea medie de piață a parcărilor subterane amplasate în perimetrul străzilor Mihail Sadoveanu, P. Zadnipru, I. Vieru și Mircea cel Bătrân din sectorul Ciocana, municipiul Chișinău, constituie 19 000 euro, iar această valoare ar trebui avută în vedere la stabilirea contravalorii bunurilor imobile ce urmează a fi transmise recurentului în proprietate.

67. Or, critica recurentului pornește de la echivalarea unei valori medii de piață, determinată în raport cu un anumit segment geografic și o categorie generală de bunuri, cu valoarea concretă a două bunuri imobile individual determinate, respectiv garajele nr. 58 și nr. 59 situate în municipiul Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 35. O asemenea echivalare nu poate fi realizată în lipsa unor date obiective și verificabile care să permită stabilirea valorii fiecărui bun în parte.

68. Colegiul reține că prin documentul executoriu nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023, în partea referitoare la garajele nr. 58 și nr. 59, în sarcina SRL „Neocasa" a fost stabilită obligația de a întocmi și elibera actele necesare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor respective. În cursul executării s-a constatat însă că garajele individualizate în titlu nu pot fi identificate fizic la amplasamentul indicat, împrejurare consemnată de executorul judecătoresc prin procesul-verbal din 19 noiembrie 2024.

69. O asemenea împrejurare este susceptibilă să determine incidența mecanismului prevăzut de art. 77 din Codul de executare, atunci când executarea hotărârii în modalitatea inițială a devenit dificilă sau imposibilă. Totodată, în cazul hotărârilor prin care debitorul este obligat la efectuarea unor acte, art. 152 alin. (3) din Codul de executare permite sesizarea instanței pentru stabilirea modului de executare atunci când efectuarea actelor de către creditor este imposibilă, iar debitorul refuză executarea.

70. Existența circumstanțelor care justifică sesizarea instanței pentru schimbarea modului de executare nu conduce însă automat la admiterea oricărei modalități alternative solicitate. Instanța trebuie să verifice dacă aceasta este aptă să asigure realizarea efectivă a titlului executoriu, dacă păstrează legătura cu obligația stabilită prin acesta și dacă elementele necesare stabilirii noii modalități sunt suficient fundamentate prin probele administrate.

71. În speță, executorul judecătoresc a solicitat ca imposibilitatea executării în forma inițială, în partea referitoare la garaje, să fie depășită prin încasarea de la debitor în beneficiul creditorului a sumei de 38.000 euro, apreciată drept echivalent bănesc al celor două bunuri.

72. În acest sens, pentru ca instanța să poată aprecia dacă încasarea unei anumite sume reprezintă echivalentul real al bunurilor pe care debitorul era obligat să le transmită, este necesar ca valoarea bunurilor respective să fie determinată în mod individualizat, ținând cont de caracteristicile lor concrete.

73. Or, nota informativă din 21 noiembrie 2024 nu stabilește valoarea de piață a garajului nr. 58 și, respectiv, a garajului nr. 59, ci indică o valoare medie de piață a parcărilor subterane dintr-un anumit perimetru. Un asemenea indicator general nu permite determinarea cu suficientă certitudine a valorii celor două bunuri care constituie obiectul executării.

74. Determinarea unui eventual echivalent bănesc presupunea raportarea la caracteristicile bunurilor astfel cum acestea au fost individualizate în raporturile juridice dintre părți — natura, suprafața, amplasamentul și celelalte elemente relevante — precum și utilizarea unor date comparative suficient de apropiate pentru a permite stabilirea obiectivă a valorii prestației a cărei executare în forma inițială a devenit imposibilă.

75. Prin urmare, indicarea unei valori medii de 19 000 euro pentru parcările subterane din zona respectivă nu demonstrează că fiecare dintre garajele nr. 58 și nr. 59 are anume această valoare și nici că valoarea cumulată a celor două bunuri constituie 38 000 euro.

76. Mai mult, din materialele cauzei nu rezultă existența unui raport de evaluare sau a unei expertize care să stabilească în mod individual valoarea de piață a garajului nr. 58 și a garajului nr. 59. În lipsa unei asemenea determinări, instanța nu dispune de un suport probator suficient pentru a concluziona că suma pretinsă cu titlu de contravaloare corespunde valorii reale a bunurilor ce urmau a fi transmise creditorului.

77. Colegiul subliniază că schimbarea modului de executare nu poate avea drept consecință stabilirea arbitrară a unei obligații pecuniare în sarcina debitorului. Întrucât obiectul demersului îl constituie înlocuirea unei obligații de transmitere a unor bunuri individual determinate cu plata echivalentului lor bănesc, valoarea acestui echivalent trebuie să fie fundamentată pe probe suficiente, pertinente și verificabile.

78. În caz contrar, există riscul ca suma stabilită cu titlu de contravaloare să nu reflecte valoarea reală a bunurilor și, prin urmare, să fie afectat echilibrul dintre dreptul creditorului de a obține executarea efectivă a titlului executoriu și dreptul debitorului de a nu suporta o executare mai oneroasă decât cea justificată de valoarea obligației.

79. Prin urmare, necesitatea unei evaluări individualizate nu constituie o formalitate excesivă, ci reprezintă o condiție necesară pentru menținerea proporționalității executării și pentru protejarea drepturilor ambelor părți.

80. În acest context, Colegiul apreciază ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe potrivit căreia nota informativă prezentată de executorul judecătoresc nu este suficientă pentru stabilirea valorii garajelor nr. 58 și nr. 59. Aceasta nu individualizează valoarea celor două bunuri, ci reflectă o valoare medie determinată în urma analizei generale a pieței pentru o categorie de parcări situate într-un anumit perimetru. Or, valoarea medie de piață a unor bunuri similare nu se confundă cu valoarea de piață a bunurilor concrete care formează obiectul executării. Pentru a produce consecințe asupra patrimoniului debitorului prin schimbarea modului de executare, valoarea trebuie să fie suficient de certă și să permită instanței verificarea proporționalității dintre obligația stabilită prin titlul executoriu și suma a cărei încasare se solicită în locul executării în natură.

81. Prin urmare, în lipsa unui raport de evaluare sau a unei alte probe obiective care să permită determinarea valorii individuale a garajelor nr. 58 și nr. 59, instanța nu poate substitui această lipsă probatorie printr-o apreciere proprie și nici nu poate prezuma că fiecare dintre bunuri valorează 19000 euro doar în temeiul unei valori medii de piață.

82. În aceste condiții, Colegiul constată că prima instanță a procedat corect atunci când a respins demersul executorului judecătoresc în partea privind schimbarea modului de executare prin încasarea contravalorii bunurilor imobile.

83. Respingerea demersului în această parte nu neagă dreptul creditorului la executarea efectivă a hotărârii și nici posibilitatea recurgerii, în condițiile legii, la mecanismul schimbării modului de executare atunci când executarea în forma inițială este imposibilă. Soluția rezultă din faptul că modalitatea concret solicitată în prezenta procedură, și anume încasarea sumei de 38.000 euro, nu este susținută de probe suficiente pentru stabilirea cu certitudinea necesară a echivalentului bănesc pretins.

84. Prin urmare, argumentele recurentului întemeiate pe nota informativă din 21 noiembrie 2024 nu sunt de natură să demonstreze netemeinicia soluției primei instanțe, întrucât documentul respectiv nu stabilește valoarea individuală a garajelor nr. 58 și nr. 59 și, astfel, nu oferă un suport probator suficient pentru încasarea unei sume determinate în contul contravalorii acestora.

85. În consecință, Colegiul conchide că, în baza materialului probator prezentat, nu există temei pentru admiterea demersului în modalitatea concret solicitată, respectiv prin încasarea de la SRL „Neocasa” în beneficiul lui Sîrbu Maxim a sumei de 38.000 euro cu titlu de contravaloare a garajelor nr. 58 și nr. 59.

86. Prin urmare, argumentele recursului nu demonstrează nelegalitatea încheierii primei instanțe nici în partea modalității de executare stabilite în raport cu apartamentele nr. 135 și nr. 136, care corespund bunurilor individualizate în titlul executoriu sub nr. 95 și nr. 96, și nici în partea respingerii solicitării de încasare a sumei de 38.000 euro drept contravaloare a garajelor nr. 58 și nr. 59, cuantumul pretins nefiind susținut de un suport probator suficient.

87. În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod 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 Sorin Corceac, în interesele recurentului Sîrbu Maxim.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 8 aprilie 2025, pronunțată la demersurile executorului judecătoresc Svetlana Guțu cu privire la schimbarea modului și ordinii de executare a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru nr. 2-15485/23 din 5 decembrie 2023.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul: Eleonora Badan-Melnic

Judecătorii: Elena Bolocan

Roman Pascari