CURTEA DE APEL CENTRU

D E C I Z I E

cu privire la admiterea recursului

la *contestația depusă de Durleștean Irina către Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni, Ciorbă Vasile*, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind contestarea actelor executorului judecătoresc și la *contestația depusă de Durleștean Sergiu* către Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind contestarea actelor executorului judecătoresc

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025

Dosarul nr. 2r-2052/25
(Număr PIGD: 2-24064620-02-25r-23102025*)*

Recursurile declarate admise, încheierea primei instanțe casată, întrucât cesiunea creanței a produs efecte de drept material, fără a determina, prin ea însăși, în mod automat, succesiunea în drepturile procesuale ale creditorului în cadrul executării silite.

25 iunie 20***

Examinând recursurile declarate de Durleștean Sergiu și Durleștean Irina, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025, adoptate la contestația depusă de Durleștean Irina către Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni, Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman și la contestația depusă de Durleștean Sergiu către Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind contestarea actelor executorului judecătoresc,

Curtea de Apel Centru, în completul compus din:

Eleonora Badan-Melnic, *Președinte*

Roman Pascari, *judecător*

Bolocan Elena, *judecător*

a c o n s t a t a t:

Cu referire la contestația depusă de Durleștean Sergiu

1. În data de 13 iunie 2024 Durleștean Sergiu a depus contestație către Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind contestarea actelor executorului judecătoresc.
2. Obiectul cererii îl reprezintă anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea, precum și obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile menționate.
3. În susținerea contestației, Durleștean Sergiu a indicat că în cadrul procedurii de executare, spre executare silită, se află documentul executoriu nr. 1209 din 14 februarie 2014 privind transmiterea de la debitorii ipotecari Durleștean Sergiu și Durleștean Irina în posesia creditorului ipotecar Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni a bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. *****, *****, cu evacuarea persoanelor și bunurilor. Acesta a menționat că procedura de executare a fost intentată pe 29 august 2019 de executorul

judecătoresc Nicolaescu Nicolae, iar ulterior, pe 29 martie 2024, documentul executoriu a fost strămutat executorului judecătoresc Talmaci Roman.

4. Durleștean Sergiu a susținut că, prin contractul de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024, Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni a transmis creanța către Ciorbă Vasile, însă în procedura de executare nu ar fi fost respectată procedura legală de înlocuire a creditorului cu succesorul său în drepturi. În opinia sa, înlocuirea creditorului urma să fie dispusă de instanța de judecată, iar lipsa unei asemenea hotărâri ar afecta legalitatea actelor de executare întreprinse ulterior în favoarea lui Ciorbă Vasile.
5. Totodată, Durleștean Sergiu a invocat că în cadrul acțiunii de evacuare din 4 iunie 2024, din partea creditorului a participat avocatul Sorocean Andrian, despre care a susținut că nu ar fi dispus de împuterniciri corespunzătoare pentru reprezentarea creditorului în procedura de executare. Acesta a arătat că actele privind mandatul și procura reprezentantului i-ar fi fost prezentate într-o formă depersonalizată, cu anumite date hașurate, fapt care, în opinia sa, nu i-ar fi permis să verifice întinderea împuternicirilor acordate.
6. În continuare, Durleștean Sergiu a afirmat că după strămutarea procedurii de executare către executorul judecătoresc Talmaci Roman nu i-ar fi fost comunicată o încheiere corespunzătoare privind preluarea procedurii și continuarea executării. De asemenea, acesta a invocat că, deși a solicitat în repetate rânduri eliberarea copiilor tuturor actelor din procedura de executare, i-ar fi fost furnizată doar o parte dintre documente, iar copia integrală a contractului de cesiune a creanței și alte acte relevante nu i-au fost puse la dispoziție.
7. Cu referire la acțiunea de evacuare, Durleștean Sergiu a susținut că pe 4 iunie 2024 executorul judecătoresc Talmaci Roman a efectuat transmiterea în posesia lui Ciorbă Vasile a bunurilor imobile și evacuarea debitorului, deși anterior acesta sesizase instanța de judecată cu o contestație împotriva acțiunilor executorului judecătoresc și solicitase suspendarea procedurii de executare. Potrivit contestatorului, cererea adresată executorului judecătoresc privind amânarea evacuării până la soluționarea chestiunii referitoare la suspendare ar fi fost refuzată, iar acțiunile de executare ar fi fost continuate.
8. De asemenea, Durleștean Sergiu a menționat că evacuarea a fost efectuată în lipsa altor persoane care locuiau și dețineau bunuri în imobil, inclusiv Durleștean Alexandru și Durleștean Irina. Acesta a susținut că executorul judecătoresc nu a prezentat acte din care să rezulte dreptul de a evacua aceste persoane și că, deși a comunicat existența în imobil a unor

bunuri aparținând altor persoane, procedura de transmitere în posesie și evacuare a fost continuată și finalizată.

9. În final, contestatorul a invocat că după efectuarea evacuării accesul său la imobile și la bunurile aflate în interiorul și exteriorul acestora a fost restricționat, fără ca acestuia să îi fie comunicat cui au fost transmise bunurile spre păstrare și cine este responsabil de asigurarea integrității lor. Din aceste considerente, Durleștean Sergiu a apreciat că procesul-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea este nelegal și a solicitat anularea acestuia, precum și obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile vizate de procedura de executare (f.d. 4-7 din vol. I).
10. ***Prin explicațiile scrise depuse de executorul judecătoresc Talmaci Roman,*** s-a solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de Durleștean Sergiu împotriva procesului-verbal al executorului judecătoresc din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea și obligarea acestuia de a îi asigura accesul la bunurile imobile menționate (f.d. 45-48 din vol. I).
11. În susținerea poziției sale, executorul judecătoresc Talmaci Roman a indicat că documentul executoriu reprezentat de contractul de ipotecă nr. 1209 din 14 februarie 2014, învestit cu formulă executorie, a fost strămutat spre executare în partea neexecutată, iar actul de preluare a executării a fost comunicat debitorului pe 23 aprilie 2024 și a rămas în vigoare prin necontestare. Totodată, acesta a menționat că anterior, prin procesele-verbale din 17 octombrie 2019 și 2 decembrie 2019, bunurile imobile au fost transmise în posesia creditorului ipotecar, iar evacuarea a fost executată parțial.
12. Referitor la substituirea creditorului ipotecar, executorul judecătoresc a susținut că, prin contractul de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024, Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe acțiuni a cesionat către Ciorbă Vasile creanța și drepturile de ipotecă aferente, iar acesta din urmă s-a substituit în Registrul bunurilor imobile în calitate de creditor ipotecar. În opinia sa, prevederile privind succesiunea în drepturi invocate de contestator nu ar fi aplicabile în circumstanțele speței, întrucât nu există un raport juridic litigios ori un raport stabilit prin hotărâre judecătorească în sensul indicat de contestator.
13. Cu privire la participarea avocatului Sorocean Andrian, executorul judecătoresc a arătat că reprezentantul creditorului a participat la actele de executare din 4 iunie 2024 în baza procurii autentificate din 29 mai 2024 și a mandatului din 23 aprilie 2024. Prin urmare, acesta a

considerat neîntemeiată afirmația debitorului potrivit căreia reprezentantul creditorului ar fi participat la procedura de executare fără împuternicirile necesare.

14. În ceea ce privește preluarea procedurii de executare, Talmaci Roman a susținut că documentul executoriu a fost strămutat în condițiile prevăzute de Codul de executare, prin încheierea executorului judecătoresc Nicolaescu Nicolae din 29 martie 2024, iar ulterior a fost întocmit actul de preluare a executării. Potrivit poziției sale, actele respective au fost comunicate debitorului și nu au fost contestate, iar actele de executare efectuate anterior strămutării își păstrează efectele juridice.
15. În privința accesului debitorului la materialele procedurii de executare, executorul judecătoresc a afirmat că Durleștean Sergiu a recepționat succesiv actul de preluare a executării, calculul datoriei, copia contractului de cesiune a creanțelor, copia procedurii de executare, procura și mandatul reprezentantului creditorului, iar ulterior a făcut cunoștință cu materialele dosarului și a efectuat fotocopii. Din aceste considerente, Talmaci Roman a apreciat ca neîntemeiate susținerile potrivit cărora debitorului nu i-ar fi fost oferite actele procedurii sau răspunsurile solicitate.
16. Referitor la legalitatea evacuării din 4 iunie 2024, executorul judecătoresc a invocat că actele de executare au fost efectuate în temeiul documentului executoriu și în partea rămasă neexecutată a acestuia, după ce părțile au fost informate despre efectuarea acțiunilor de executare. Acesta a susținut că dispozițiile Codului de executare permit evacuarea silită a debitorului și a persoanelor care locuiesc împreună cu acesta atunci când documentul executoriu prevede transmiterea bunului ipotecat, motiv pentru care a apreciat că acțiunile întreprinse la 4 iunie 2024 au fost conforme cadrului legal invocat.
17. În final, cu referire la solicitarea privind asigurarea accesului lui Durleștean Sergiu la bunurile imobile, executorul judecătoresc a susținut că, odată ce bunurile au fost transmise în posesia creditorului ipotecar în vederea exercitării dreptului de ipotecă și a valorificării acestora, acordarea accesului debitorului ar putea crea impedimente în procesul de vânzare. În consecință, acesta a considerat că atât solicitarea privind anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024, cât și cererea privind asigurarea accesului la bunurile imobile sunt neîntemeiate și urmează a fi respinse.
18. *Prin referința depusă de creditorul Ciorbă Vasile*, prin intermediul avocatului Sorocean Andrian, s-a solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de Durleștean

Sergiu împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. *****, nr. *****, precum și respingerea solicitării privind obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să asigure accesul contestatorului la bunurile imobile respective (f.d. 2*****-231 din vol. I).

19. În susținerea poziției sale, creditorul Ciorbă Vasile a indicat că procedura de executare a fost inițiată în baza contractului de ipotecă nr. 1209 din 14 februarie 2014, investit cu formulă executorie, prin care Durleștean Sergiu și Durleștean Irina au constituit ipotecă asupra bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, str. *****, nr. *****, în vederea garantării obligațiilor rezultate din contractul de credit nr. 3283 din 14 februarie 2014.
20. Potrivit creditorului, prin încheierea executorului judecătoresc Nicolaescu Nicolae din 29 august 2019 a fost intentată procedura de executare, iar prin procesul-verbal din 17 octombrie 2019, bunurile imobile au fost transmise în posesia Băncii Comerciale „Victoriabank" Societate pe acțiuni, actele respective rămânând necontestate.
21. Referitor la substituirea creditorului în cadrul procedurii de executare, Ciorbă Vasile a susținut că nu era necesară înlocuirea părții printr-o încheiere a instanței de judecată în temeiul art. 70 din Codul de procedură civilă. În acest sens, creditorul a invocat art. 11 lit. k) și art. 60 alin. (1^1) din Codul de executare, potrivit cărora actele învestite cu formulă executorie constituie documente executorii, iar procedura de executare poate fi intentată în baza contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie, fără existența unui document executoriu eliberat în baza unei hotărâri judecătorești. Totodată, acesta a făcut trimitere la art. 43 alin. (1) din Legea nr. 246 din 15 noiembrie 2018, referitor la posibilitatea învestirii cu formulă executorie a actului notarial care constată o creanță certă și lichidă.
22. În dezvoltarea aceluiași argument, creditorul a invocat art. 738 alin. (2) din Codul civil, potrivit căruia, în cazul cesiunii creanței garantate prin gaj, noul creditor gajist dobândește dreptul de gaj în volumul deținut de cedent, debitorul gajist rămânând obligat față de creditorul cesionar, precum și alin. (8) al aceluiași articol care, potrivit poziției exprimate în referință, permite băncii, în calitate de creditor ipotecar, să cesioneze terților drepturile ipotecare prezente și viitoare fără acordul debitorului ipotecar. De asemenea, s-a făcut trimitere la art. 827 alin. (2) din Codul civil, potrivit căruia, odată cu cesiunea creanței asupra cesionarului trec garanțiile și celelalte drepturi accesorii. Creditorul a susținut că substituirea

sa în calitate de creditor ipotecar a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile în conformitate cu art. 738 alin. (5) și art. 716 din Codul civil.

23. Pornind de la acele prevederi, Ciorbă Vasile a susținut că substituirea Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe acțiuni cu acesta a intervenit ca efect al contractului de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024 și al transmiterii drepturilor de ipotecă aferente creanței cesionate. Potrivit poziției creditorului, art. 70 din Codul de procedură civilă nu ar fi aplicabil, deoarece între creditorul inițial și Durleștean Sergiu nu a existat un raport juridic litigios soluționat sau aflat în curs de soluționare de către instanța de judecată, iar procedura de executare a fost pornită direct în temeiul contractului de ipotecă învestit cu formulă executorie. În consecință, creditorul a apreciat că nu era necesară parcurgerea unei proceduri judiciare suplimentare de înlocuire a părții în procedura de executare.

24. Cu privire la celelalte motive ale contestației, creditorul a susținut că avocatul Sorocean Andrian a participat la procedura de executare în baza mandatului din 23 aprilie 2024 și, ulterior, în baza procurii autentificate notarial din 29 mai 2024, având împuterniciri pentru reprezentarea intereselor lui Ciorbă Vasile. Totodată, acesta a afirmat că, după strămutarea documentului executoriu, nu era necesară emiterea unei noi încheieri de intentare a procedurii de executare, întrucât executorul judecătoresc Talmaci Roman a întocmit actul de preluare a executării, iar actele efectuate anterior strămutării își păstrează efectele juridice, potrivit art. 32 alin. (1), (4) și (6) din Codul de executare.

25. În continuare, creditorul a arătat că Durleștean Sergiu a fost informat despre actele întocmite în cadrul procedurii și a primit sau consultat, în diferite perioade, actul de preluare a executării, calculul datoriei, contractul de cesiune a creanțelor, procura și mandatul reprezentantului creditorului, precum și materialele procedurii de executare. De asemenea, s-a susținut că debitorului i-a fost acordat un termen pentru eliberarea benevolă a bunurilor, iar acțiunile de executare stabilite pentru 27 mai 2024 au fost amânate, la cererea acestuia, pentru 4 iunie 2024.

26. În final, Ciorbă Vasile a susținut că transmiterea silită în posesie și evacuarea au fost efectuate în limitele documentului executoriu, în condițiile în care debitorul nu a eliberat benevol bunurile imobile. În acest sens, prevederile art. 147 din Codul de executare privind evacuarea, precum și art. 757 alin. (1) lit. b) din Codul civil referitor la dreptul creditorului gajist de a obține posesia bunului prin intermediul executorului judecătoresc. Prin urmare,

acesta a apreciat că motivele invocate de Durleștean Sergiu nu justifică anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 și nici obligarea executorului judecătoresc să îi asigure accesul la bunurile imobile transmise în posesia creditorului.

27. *Durleștean Sergiu a depus obiecții în scris* asupra referinței formulate de către creditorul Ciorbă Vasile (f.d. 5-6 din vol. II).

28. În susținerea acestor obiecții, Durleștean Sergiu a reiterat că substituirea Băncii Comerciale „Victoriabank" Societate pe acțiuni cu Ciorbă Vasile în cadrul procedurii de executare urma să fie dispusă de instanța de judecată, în condițiile art. 47 din Codul de executare și art. 70 din Codul de procedură civilă. Acesta a contestat interpretarea potrivit căreia respectivele norme nu ar fi aplicabile, susținând totodată că între părți există raporturi litigioase, fiind pendinte mai multe cauze judiciare referitoare la actele creditorului și ale executorului judecătoresc.

29. Contestatorul a mai susținut că avocatul Sorocean Andrian a participat la acțiunile de executare fără împuterniciri corespunzătoare, invocând art. 49 și 50 din Codul de executare, precum și faptul că procura ulterioară ar fi fost prezentată după efectuarea unor acte de executare. Totodată, acesta a menționat că la strămutarea procedurii de executare de la executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae la executorul judecătoresc Talmaci Roman, nu au fost respectate cerințele privind emiterea și comunicarea actului de preluare sau de continuare a executării.

30. În continuare, Durleștean Sergiu a contestat legalitatea evacuării din 4 iunie 2024, invocând caracterul contradictoriu al susținerilor potrivit cărora imobilul fusese deja transmis în posesia creditorului inițial și debitorii fuseseră evacuați anterior. Acesta a mai susținut că nu a fost asigurată paza bunurilor rămase în imobil, inclusiv a unor bunuri aparținând terților, și că nu a primit răspuns la cererile din 24 mai 2024 privind eliberarea copiilor actelor procedurii de executare, prezentarea împuternicirilor reprezentantului creditorului și amânarea evacuării.

31. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din ***** august 2024, a fost respinsă contestația depusă de Durleștean Sergiu (f.d. 12 -24 din vol. II).

32. Ulterior, potrivit deciziei Curții de Apel Centru din 30 iunie 2025, a fost admis recursul declarat de Durleștean Sergiu, încheierea primei instanțe a fost casată cu remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată (f.d. 60-67 din vol. II).

Cu referire la contestația depusă de Durleștean Irina

33. În data de 13 iunie 2024 Durleștean Irina a depus contestație către Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni și Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman privind contestarea actelor executorului judecătoresc (f.d. 5-7 din vol. III).
34. Obiectul contestației depuse de Durleștean Irina în reprezintă anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea.
35. În susținerea contestației, Durleștean Irina a indicat, în esență, argumente similare celor invocate de Durleștean Sergiu cu privire la nelegalitatea procesului-verbal din 4 iunie 2024, întemeiate pe nerespectarea procedurii de succesiune în drepturi în cadrul procedurii de executare și pe lipsa împuternicirilor corespunzătoare ale reprezentantului creditorului Ciorbă Vasile.
36. Distinct, Durleștean Irina a susținut că, în urma încheierii contractului de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024 între Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni și Ciorbă Vasile, nu a fost efectuată procedura de succesiune în drepturi prevăzută de art. 47 din Codul de executare. Potrivit poziției sale, în cazul cesiunii creanței, instanța de judecată urma să examineze cererea privind înlocuirea creditorului inițial cu succesorul său în drepturi, în conformitate cu art. 70 din Codul de procedură civilă.
37. În continuare, contestatoarea a afirmat că executorul judecătoresc Talmaci Roman a efectuat acțiuni de executare silită în favoarea lui Ciorbă Vasile fără ca acesta să fi fost substituit în mod corespunzător în locul Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni. Din această perspectivă, Durleștean Irina a considerat că transmiterea bunurilor imobile în posesia lui Ciorbă Vasile prin procesul-verbal din 4 iunie 2024 ar fi fost efectuată cu încălcarea regulilor privind succesiunea în drepturi în cadrul procedurii de executare.
38. Cu referire la reprezentarea creditorului, Durleștean Irina a susținut că avocatul Sorocean Andrian nu a dispus de împuternicirile necesare pentru participarea la acțiunea de executare și pentru preluarea bunurilor imobile în numele lui Ciorbă Vasile. Aceasta a relevat că mandatul avocatului din 23 aprilie 2024 a fost semnat de Popescu Lilian, care acționa în baza procurii din 3 septembrie 2021, însă, în opinia sa, procura respectivă nu cuprindea dreptul de reprezentare în cadrul procedurilor de executare silită și nici dreptul de a încheia contract de asistență juridică ori de a semna mandat avocațial în numele mandantului.

39. Prin urmare, Durleștean Irina a apreciat că avocatul Sorocean Andrian nu putea fi admis în calitate de reprezentant al creditorului la efectuarea acțiunilor din 4 iunie 2024 și nici nu putea semna procesul-verbal privind preluarea în posesie a bunurilor imobile în interesele lui Ciorbă Vasile. În baza acestor motive, aceasta a solicitat anularea procesului-verbal de transmitere în posesie și evacuare din 4 iunie 2024.

40. *Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni a depus referință* prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de Durleștean Irina împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea bunurilor imobile (f.d. 55-56 din vol. IV).

41. În susținerea referinței, Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni a indicat că procedura de executare a fost intentată pe 29 august 2019 în baza contractului de ipotecă nr. 1209 din 14 februarie 2014, investit cu formulă executorie, iar prin procesul-verbal din 17 octombrie 2019 bunurile imobile au fost transmise în posesia creditorului ipotecar. Ulterior, prin procesul-verbal din 2 decembrie 2019, s-a constatat evacuarea bunurilor mobile, debitorul ipotecar asumându-și obligația de a întreține și asigura paza imobilului până la vânzarea acestuia.

42. În ceea ce privește cesiunea creanței către Ciorbă Vasile, banca a susținut că, prin contractul din 19 martie 2024, au fost transmise toate drepturile de creanță rezultate din contractul de credit, împreună cu drepturile de ipotecă aferente. În acest sens, a invocat art. 738 alin. (2) și (8) din Codul civil, potrivit cărora noul creditor dobândește dreptul de gaj în volumul deținut de cedent, precum și art. 827 alin. (2) din Codul civil, referitor la transmiterea garanțiilor și a drepturilor accesorii odată cu cesiunea creanței.

43. În final, Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni a apreciat că nu era necesară efectuarea unei proceduri judiciare distincte de succesiune în drepturi în condițiile art. 47 din Codul de executare, invocând că executarea a fost pornită în baza unui contract de ipotecă investit cu formulă executorie. Prin urmare, aceasta a susținut că atât acțiunile întreprinse în cadrul procedurii de executare, cât și cesiunea creanței către Ciorbă Vasile au fost efectuate cu respectarea prevederilor legale, motiv pentru care contestația urmează a fi respinsă.

44. *Prin referința depusă de creditorul Ciorbă Vasile,* prin intermediul avocatului Sorocean Andrian, s-a solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de Durleștean Irina

împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea bunurilor imobile (f.d. 18-23 din vol. IV).

45. În susținerea referinței, creditorul Ciorbă Vasile a reiterat, în esență, aceeași poziție expusă în cadrul examinării contestației formulate de Durleștean Sergiu, referitoare la inexistența necesității substituirii creditorului prin intermediul instanței de judecată, transmiterea drepturilor de creanță și de ipotecă în temeiul contractului de cesiune din 19 martie 2024, caracterul executoriu al contractului de ipotecă, legalitatea acțiunilor de evacuare și existența împuternicirilor avocatului Sorocean Andrian.

46. Distinct, cu privire la împuternicirile reprezentantului, s-a precizat că Popescu Lilian, semnatarul mandatului avocatului din 23 aprilie 2024, a fost împuternicit prin procura din 3 septembrie 2021 să reprezinte interesele lui Ciorbă Vasile în fața executorului judecătoresc, inclusiv cu dreptul de a transmite împuternicirile unei alte persoane. Totodată, s-a menționat că, ulterior, Ciorbă Vasile a prezentat procura autentificată notarial din 29 mai 2024, prin care avocatului Sorocean Andrian i-au fost acordate împuterniciri speciale, astfel încât în ziua întocmirii procesului-verbal contestat acesta dispunea de împuterniciri depline.

47. De asemenea, raportat nemijlocit la poziția Durleștean Irina, creditorul a susținut că aceasta fusese notificată despre exercitarea dreptului de ipotecă și că după expirarea termenului acordat pentru executarea benevolă nu ar fi întreprins acțiuni de stingere a obligațiilor. În consecință, creditorul a apreciat că nu exista un impediment pentru continuarea executării silite și transmiterea bunurilor imobile în posesia sa, iar contestația a fost formulată în lipsa unui temei legal care să justifice anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024.

48. *Prin explicațiile depuse, executorul judecătoresc Talmaci Roman* a solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației formulate de Durleștean Irina împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea bunurilor imobile (f.d. 60-64 din vol. IV).

49. În susținerea poziției sale, executorul judecătoresc Talmaci Roman a reiterat, de principiu, aceleași argumente expuse anterior pe marginea contestației formulate de Durleștean Sergiu, referitoare la legalitatea substituirii creditorului ipotecar ca urmare a cesiunii creanței, inaplicabilitatea art. 70 din Codul de procedură civilă în circumstanțele invocate, existența împuternicirilor avocatului Sorocean Andrian, legalitatea evacuării silite și caracterul formal al motivelor de contestare.

50. Distinct, raportat la situația Durleștean Irina, executorul judecătoresc a susținut că aceasta a fost înștiințată despre efectuarea actelor de executare din 4 iunie 2024 în condițiile art. 67 din Codul de executare, însă nu s-a prezentat la efectuarea acestora. Totodată, a precizat că mandatul avocatului Sorocean Andrian din 23 aprilie 2024 a fost semnat de Popescu Lilian în temeiul procurii din 23 septembrie 2021 și nu al procurii din 3 septembrie 2021, cum susținuse contestatoarea, iar prin această procură Popescu Lilian ar fi avut dreptul de a transmite împuternicirile unei alte persoane. Executorul judecătoresc a mai invocat că pe 29 mai 2024 Ciorbă Vasile i-a acordat direct avocatului Sorocean Andrian, prin procură autentificată notarial, toate drepturile de reprezentare în cadrul procedurii de executare.
51. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 29 august 2024, a fost admisă contestația depusă de Durleștean Irina și s-a anulat procesul-verbal de transmitere în posesie și evacuare din 4 iunie 2024, întocmit de executorul judecătoresc Talmaci Roman în cadrul procedurii de executare nr.003-2496/24.
52. Ulterior prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 noiembrie 2024, a fost admis recursul declarat de către executorul judecătoresc Talmaci Roman și creditorul Ciorbă Vasile și s-a casat încheierea primei instanțe cu remiterea cauzei la rejudecare în primă instanță, în alt complet de judecată.

Aspecte de procedură

53. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 august 2025, s-au conexat într-un singur proces cauzele civile la contestația depusă de *Durleștean Sergiu către creditorul Ciorbă Vasile*, executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind anularea procesului-verbal de transmitere în posesie și evacuare din 4 iunie 2024 și obligarea executorului judecătoresc să asigure accesul a bunurile imobile cu cauza civilă la contestația depusă de *Durleștean Irina, prin intermediul avocatului Tarlpan Artur, către Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni, Ciorbă Vasile*, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind anularea procesului-verbal de transmitere în posesie și evacuare din 4 iunie 2024.

Soluția instanței de fond

54. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025, s-au respins ca neîntemeiate contestația depusă de avocatul Artur Tarlapan, în interesele debitorului

Durleștean Irina, către Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni, Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind anularea procesului-verbal de transmitere în posesie și evacuare din 4 iunie 2024, precum și contestația depusă de Durleștean Sergiu către creditorului Ciorbă Vasile, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind anularea aceluiași proces-verbal, obligarea executorului judecătoresc să asigure accesul la bunurile imobile și suspendarea procedurii de executare nr. 003-2496/24.

55. În motivarea soluției sale, prima instanță a reținut că procedura de executare a fost intentată pe 29 august 2019 în temeiul contractului de ipotecă din 14 februarie 2014, investit cu formulă executorie, care constituie document executoriu în sensul Codului de executare. Prin procesul-verbal din 17 octombrie 2019, bunurile imobile au fost transmise în posesia Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni, iar prin procesul-verbal din 2 decembrie 2019 s-a constatat evacuarea bunurilor mobile, cu anumite excepții, debitorul Durleștean Sergiu asumându-și obligația de a întreține imobilul și de a asigura paza acestuia până la vânzare. Instanța a apreciat că actele respective nu au fost contestate și și-au produs efectele juridice.

56. Instanța de fond a constatat că, prin contractul de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024, Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni a transmis lui Ciorbă Vasile drepturile de creanță rezultate din contractul de credit, împreună cu drepturile de ipotecă aferente. Pe 29 martie 2024, executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae a dispus strămutarea documentului executoriu către executorul judecătoresc Talmaci Roman, în partea rămasă neexecutată, iar pe 23 aprilie 2024 acesta din urmă a întocmit actul de preluare a executării. După desfășurarea ședințelor privind posibilitatea concilierii și după înștiințarea părților, pe 4 iunie 2024 a fost efectuată transmiterea bunurilor imobile în posesia lui Ciorbă Vasile și evacuarea debitorilor.

57. Cu referire la argumentul debitorilor privind nerespectarea procedurii de succesiune în drepturi, prima instanță l-a respins ca neîntemeiat. Instanța a reținut că, potrivit art. 738 alin. (1), (2) și (5)-(8) din Codul civil, creanța garantată și gajul se transmit împreună, noul creditor gajist dobândind dreptul de gaj în volumul deținut de cedent, iar substituirea creditorului gajist se înregistrează în condițiile art. 716 din Codul civil. Totodată, cesiunea gajului devine opozabilă terților din momentul înregistrării în registrul în care este înscris gajul.

58. Aplicând aceste norme circumstanțelor cauzei, prima instanță a constatat că substituirea Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni cu Ciorbă Vasile a fost înregistrată în

Registrul bunurilor imobile în temeiul contractului de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024. Prin urmare, instanța a concluzionat că substituirea creditorului ipotecar a avut loc cu respectarea art. 716 alin. (2) și 738 alin. (2) din Codul civil, iar cesiunea gajului a devenit opozabilă inclusiv debitorilor Durleștean Sergiu și Durleștean Irina din momentul înregistrării acesteia.

59. În aceeași ordine de idei, prima instanță nu a reținut argumentul potrivit căruia înlocuirea Băncii Comerciale „Victoriabank" societate pe acțiuni cu Ciorbă Vasile trebuia dispusă printr-o hotărâre judecătorească în temeiul art. 47 din Codul de executare și art. 70 din Codul de procedură civilă. Instanța a motivat că documentul executoriu îl constituie contractul de ipotecă învestit cu formulă executorie, iar exercitarea silită a dreptului de ipotecă nu derivă dintr-o hotărâre judecătorească pronunțată într-un raport litigios dintre creditorul inițial și debitori. În consecință, valabilitatea și opozabilitatea transmiterii dreptului de ipotecă au fost apreciate ca fiind condiționate de înregistrarea substituirii creditorului ipotecar în registrul corespunzător, iar nu de confirmarea succesiunii în drepturi de către instanța de judecată. Existența altor cauze judiciare în care erau contestate acțiunile creditorului sau ale executorului judecătoresc nu a fost considerată de natură să impună o procedură judiciară de substituire a creditorului.

60. Referitor la critica privind lipsa împuternicirilor avocatului Sorocean Andrian, prima instanță a constatat că acesta dispunea de împuterniciri pentru reprezentarea lui Ciorbă Vasile în cadrul procedurii de executare. Instanța a reținut existența procurii din 29 mai 2024, prin care Ciorbă Vasile l-a împuternicit direct pe avocatul Sorocean Andrian, precum și a procurii din 23 septembrie 2021, prin care Popescu Lilian fusese împuternicit să îl reprezinte pe Ciorbă Vasile, inclusiv în raport cu executorii judecătorești și cu dreptul de a încheia contracte de asistență juridică. În aceste condiții, instanța a considerat că avocatul Sorocean Andrian era împuternicit să participe la transmiterea în posesie și evacuarea din 4 iunie 2024.

61. În privința strămutării procedurii de executare, prima instanță a respins susținerea potrivit căreia executorul judecătoresc Talmaci Roman trebuia să emită o nouă încheiere de intentare a procedurii. Instanța a reținut că, potrivit art. 32 alin. (4) din Codul de executare, executorul judecătoresc care primește documentul după strămutare întocmește un act de preluare a executării, act care a fost întocmit pe 23 aprilie 2024 și recepționat de debitor. Încheierea privind intentarea procedurii de executare fusese emisă încă pe 29 august 2019 de executorul

judecătoresc Nicolaescu Nicolae, iar actele efectuate anterior strămutării își păstrau efectul juridic, în conformitate cu art. 32 alin. (6) din Codul de executare.

62. În final, prima instanță a apreciat că executorul judecătoresc a continuat executarea silită în conformitate cu dispozițiile legale privind exercitarea dreptului de ipotecă și evacuarea silită, iar materialele cauzei nu confirmau încălcările invocate de debitori. S-a mai reținut că debitorilor le-au fost puse la dispoziție materialele procedurii de executare, iar aceștia nu au prezentat probe concludente și pertinente care să demonstreze nelegalitatea procesului-verbal contestat. În consecință, instanța a constatat lipsa temeiurilor pentru anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 și, implicit, lipsa unui temei pentru obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să asigure lui Durleștean Sergiu accesul la bunurile imobile.

Poziția recurentului Durleștean Sergiu

63. Durleștean Sergiu pe 9 octombrie 2025 a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025, solicitând casarea acesteia și emiterea unei decizii prin care contestațiile depuse de Durleștean Sergiu și cea depusă de Durleștean Irina să fie admise în sensul formulat (f.d. 62-67 din vol. V).

64. În motivarea recursului, recurentul Durleștean Sergiu a susținut că prima instanță ar fi interpretat eronat normele referitoare la succesiunea în drepturi în cadrul procedurii de executare. Acesta a invocat art. 47 din Codul de executare, coroborat cu art. 70 din Codul de procedură civilă, susținând că, în cazul cesiunii creanței, înlocuirea creditorului inițial Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni cu Ciorbă Vasile trebuia să fie dispusă printr-o încheiere judecătorească. În opinia sa, această procedură este aplicabilă indiferent dacă documentul executoriu provine de la o instanță de judecată sau reprezintă un alt document executoriu prevăzut de lege, iar lipsa unei încheieri privind succesiunea în drepturi ar afecta legalitatea actelor de executare efectuate ulterior în favoarea sau cu participarea lui Ciorbă Vasile.

65. Recurentul a reiterat și criticile privind modalitatea de desfășurare a procedurii de executare, invocând participarea avocatului Sorocean Andrian fără împuterniciri corespunzătoare, neemiterea de către executorul judecătoresc Talmaci Roman, după strămutarea documentului executoriu, a unei încheieri în condițiile invocate de acesta, precum și neprezentarea integrală a materialelor procedurii de executare și lipsa răspunsurilor la cererile formulate anterior.

Totodată, acesta a menținut criticile referitoare la evacuarea persoanelor și bunurilor din imobil și la lipsa informațiilor privind păstrarea și integritatea bunurilor rămase.

66. Un motiv distinct al recursului a vizat respingerea cererii de suspendare a procesului. Durleștean Sergiu a indicat că pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru se află o altă cauză având ca obiect anularea contractului de cesiune a creanțelor din 19 martie 2024, încheiat între Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni și Ciorbă Vasile. Invocând art. *****1 lit. h) din Codul de procedură civilă, recurentul a susținut că soluția pronunțată în cauza privind valabilitatea contractului de cesiune ar avea o influență directă asupra legalității actelor întocmite în procedura de executare, motiv pentru care prezenta cauză trebuia suspendată până la soluționarea litigiului respectiv.
67. De asemenea, recurentul a criticat încheierea primei instanțe sub aspectul motivării, susținând că aceasta nu ar fi oferit un răspuns suficient argumentelor decisive formulate în contestații. În acest context, Durleștean Sergiu a invocat art. 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului referitoare la obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile.
68. Din aceste considerente, recurentul a solicitat casarea încheierii din 25 septembrie 2025 și admiterea contestațiilor formulate de Durleștean Sergiu și Durleștean Irina.

Poziția recurentului Durleștean Irina

69. Durleștean Irina, prin intermediul avocatului Tarlapan Artur, pe 10 octombrie 2025 a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025, solicitând casarea acesteia și emiterea unei decizii prin care contestația înaintată să fie admisă în sensul formulat (f.d. 70-73 din vol. V).
70. În motivarea recursului, recurenta Durleștean Irina a reiterat, în esență, aceleași critici formulate în recursul declarat de Durleștean Sergiu cu privire la nerespectarea procedurii de succesiune în drepturi în cadrul procedurii de executare și lipsa împuternicirilor corespunzătoare ale avocatului Sorocean Andrian. Distinct, recurenta a dezvoltat argumentul referitor la necesitatea delimitării efectelor de drept material ale cesiunii creanței de efectele procesuale ale înlocuirii creditorului în cadrul unei proceduri de executare deja intentate.
71. Sub acest aspect, Durleștean Irina a susținut că prima instanță ar fi confundat transmiterea, pe planul dreptului material, a creanței și a dreptului de ipotecă, reglementată de art. 716 și

738 din Codul civil, cu substituirea părții în cadrul procedurii de executare. Potrivit recurentei, nu ar fi fost contestat faptul că, prin înregistrarea cesiunii în Registrul bunurilor imobile, Ciorbă Vasile a dobândit drepturile de ipotecă, însă deoarece cesiunea a intervenit după intentarea procedurii de executare, ieșirea Băncii Comerciale „Victoriabank" societate pe acțiuni din această procedură impunea înlocuirea sa cu succesorul în drepturi printr-o încheiere judecătorească, în condițiile art. 47 din Codul de executare.

72. Recurenta a dezvoltat și argumentul potrivit căruia art. 47 din Codul de executare nu distinge în funcție de natura documentului executoriu care a stat la baza intentării executării. În opinia sa, faptul că procedura a fost intentată în baza unui contract de ipotecă învestit cu formulă executorie, iar nu în baza unui titlu executoriu emis de instanța de judecată, nu exclude aplicarea procedurii de succesiune în drepturi. Aceasta a susținut că un document executoriu non jurisdicțional produce, în cadrul executării silite, efecte procesuale similare unui document executoriu rezultat dintr-o hotărâre judecătorească, astfel încât cesiunea intervenită după intentarea executării presupune, în ambele situații, respectarea art. 47 din Codul de executare.

73. Totodată, Durleștean Irina a susținut că necesitatea controlului judecătoresc asupra substituirii creditorului ar fi cu atât mai evidentă în cazul executării unui document executoriu nejurisdicțional. Din această perspectivă, recurenta a apreciat că simpla încheiere a contractului de cesiune și înregistrarea transferului dreptului de ipotecă nu erau suficiente pentru ca Ciorbă Vasile să participe, în calitate de creditor, la procedura de executare deja pendinte.

74. Cu privire la reprezentarea creditorului, recurenta a reiterat că avocatul Sorocean Andrian nu ar fi fost împuternicit în mod corespunzător să participe la acțiunea de executare din 4 iunie 2024 și să semneze procesul-verbal de transmitere în posesie și evacuare. În acest sens, aceasta a invocat că mandatul avocațial din 23 aprilie 2024 fusese semnat de Popescu Lilian, iar procura în baza căreia acesta ar fi acționat nu ar fi cuprins, în opinia sa, împuterniciri pentru reprezentarea în cadrul procedurilor de executare silită și pentru încheierea unui contract de asistență juridică în numele mandantului. În consecință, Durleștean Irina a solicitat casarea încheierii primei instanțe și admiterea integrală a contestației împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024.

Legislația relevantă

75. Art. 2 din Codul de executare

Executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.

76. Art. 9 din Codul 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.

77. Art. 10 alin. (1) din Codul 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.

78. Art. 11 lit. k) din Codul de executare

Sînt documente executorii şi se execută conform normelor stabilite de prezentul cod actele învestite cu formulă executorie, în condițiile în care legea oferă dreptul la executare silită în temeiul acestora;

79. Art. 42 din Codul de executare

Participanţi la procedura de executare sînt: părţile, creditorii intervenienţi, reprezentanţii, specialiştii, experţii, interpreții şi martorii asistenţi.

80. Art. 43 alin. (1) și (2) din Codul de executare

(1) Părţi în procedura de executare sînt: creditorul şi debitorul.

(2) Creditor este persoana fizică sau juridică în al cărei interes a fost emis documentul executoriu. În cazul în care sumele se încasează în beneficiul statului, calitatea de creditor o exercită Ministerul Finanţelor prin intermediul Serviciului Fiscal de Stat.

81. Art. 44 alin. (1) lit. l) din Codul de executare

(1) În procesul executării, părţile au dreptul:

l) să exercite alte drepturi prevăzute de legislaţie.

82. Art. 47 din Codul de executare

(1) În cazul ieşirii uneia dintre părţi din procedura de executare (decesul persoanei fizice, dizolvarea persoanei juridice sau reorganizarea ei, cesiunea creanţei, preluarea datoriei), instanţa de judecată examinează cererea privind înlocuirea acestei părţi cu succesorul ei în drepturi în conformitate cu art.70 din Codul de procedură civilă.

(2) Toate actele săvârșite în cadrul procedurii de executare pînă la înlocuirea părții în procedura de executare cu succesorul ei în drepturi sînt obligatorii pentru acesta din urmă în măsura în care actele ar fi fost obligatorii pentru partea care a fost înlocuită.

(3) Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procedurii de executare.

(4) Încheierea privind admiterea succesiunii de drepturi poate fi atacată cu recurs.

83. Art. 161 alin. (1) din Codul 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.

84. Art. 163 alin. (1) – (3) din Codul de executare

(1) Reclamațiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acțiunilor/inacțiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condițiile 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 condițiile art. 119 din Codul de procedură civilă nr. 225/2003, să prezinte instanței de judecată copia certificată a procedurii de executare și să dea explicații 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.

85. Art. 70 din Codul de procedură civilă

(1) În cazul ieşirii uneia dintre părţi din raportul juridic litigios sau din raportul stabilit prin hotărîre judecătorească (deces, reorganizare, cesiune de creanţă, transfer de datorie şi alte cazuri de subrogare), instanţa permite înlocuirea părţii cu succesorul ei în drepturi. Succesiunea în drepturi este posibilă în orice fază a procesului.

(2) Actele săvîrşite pînă la intrarea în proces a succesorului sînt obligatorii lui în măsura în care ar fi fost obligatorii persoanei pe care succesorul în drepturi a subrogat-o.

(3) Încheierea instanţei despre refuzul în admiterea succesorului poate fi atacată cu recurs.

86. Partea relevantă a art. 738 din Codul civil

(1) Gajul și creanța garantată de el pot fi transmise doar împreună și simultan.

(2) În cazul cesiunii creanței garantate prin gaj, noul creditor gajist dobîndește dreptul de gaj în volumul deținut de cedent. Debitorul gajist rămîne obligat față de creditorul cesionar.

(5) Substituirea creditorului gajist se înregistrează conform art. 716. Valabilitatea înregistrării precedente nu este afectată pînă la înregistrarea noului gaj.

(6) Gajul și creanța garantată trec asupra noului creditor așa cum existau la creditorul anterior.

(7) Cesiunea gajului devine opozabilă terților din momentul înregistrării în registrul în care este înregistrat gajul.

87. Art. 716 din Codul civil

(1) La înregistrarea modificărilor informației privind înregistrarea gajului, dispozițiile art. 714 se aplică în mod corespunzător.

(2) Avizul de modificare a informației privind înregistrarea gajului se semnează de creditorul gajist și debitorul gajist, cu excepția avizului de înregistrare a modificărilor legate de înregistrarea substituirii creditorului gajist urmare a cesiunii creanței garantate în conformitate cu dispozițiile art. 738, care se semnează doar de creditorul gajist.

(3) Înregistrarea inițială se menține și se indică în registrul garanțiilor astfel încît să permită monitorizarea modificărilor informației despre gaj.

88. Art. 827 din Codul civil

(1) Drepturile de creanţă se transmit cesionarului aşa cum există în momentul transmiterii.

(2) O dată cu cesiunea creanţei, asupra cesionarului trec garanţiile şi alte drepturi accesorii.

89. Art. 425 din Codul de procedură civilă,

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

90. Art. 427 din Codul de procedură civilă,

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată;

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionând prin decizie problema respectivă.

Motivarea instanței de recurs

91. Examinând materialele cauzei și argumentele invocate prin cererile de recurs, Colegiul judiciar apreciază că recursurile declarate sunt întemeiate și urmează a fi admise, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025 și pronunțarea unei noi soluții, prin care contestația formulată de Durleștean Irina urmează a fi admisă, iar contestația formulată de Durleștean Sergiu urmează a fi admisă parțial, cu anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea, întocmit de executorul judecătoresc Talmaci Roman în cadrul procedurii de executare nr. 003-2496/24, referitor la bunurile imobile situate în mun. Chișinău, str. *****, *****, cu nr. *****, *****.01 și *****.02, și cu

respingerea solicitării lui Durleștean Sergiu privind obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile menționate. Considerentele de fapt și de drept care fundamentează această soluție vor fi expuse în continuare.

92. Din actele cauzei, Colegiul judiciar constată că pe 14 februarie 2014 între Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni, în calitate de creditor, și Durleștean Sergiu și Durleștean Irina, în calitate de debitori ipotecari, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 1209, autentificat notarial și învestit cu formulă executorie, având ca obiect bunurile imobile cu nr. *****, *****.01 și *****.02, situate în mun. Chișinău, str. *****, *****.

93. În temeiul acestui document executoriu, pe 29 august 2019 executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae a intentat procedura de executare, iar prin procesul-verbal din 17 octombrie 2019 a transmis bunurile imobile ipotecate în posesia creditorului ipotecar Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni.

94. Ulterior, prin procesul-verbal din 2 decembrie 2019, executorul judecătoresc a constatat evacuarea de către debitor a bunurilor mobile din imobil, cu excepția bunurilor din anumite încăperi, Durleștean Sergiu asumându-și obligația de a întreține imobilul și de a asigura paza acestuia până la valorificarea sa.

95. Pe 19 martie 2024 Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni și Ciorbă Vasile au încheiat contractul de cesiune a creanțelor nr. 1, prin care au fost transmise către cesionar drepturile de creanță rezultate din contractul de credit, împreună cu drepturile de ipotecă aferente. Prin încheierea din 29 martie 2024 executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae a dispus strămutarea documentului executoriu către executorul judecătoresc Talmaci Roman spre executare în partea rămasă neexecutată.

96. Pe 23 aprilie 2024 executorul judecătoresc Talmaci Roman a întocmit actul de preluare a executării, după care au fost desfășurate ședințe privind posibilitatea concilierii părților și stabilirea modalității de executare. Întrucât părțile nu au convenit asupra unei soluții, acțiunile de executare stabilite pentru 27 mai 2024 au fost amânate pentru 4 iunie 2024, când executorul judecătoresc Talmaci Roman a întocmit procesul-verbal prin care bunurile imobile au fost transmise din posesia debitorilor ipotecari Durleștean Sergiu și Durleștean Irina în posesia creditorului ipotecar Ciorbă Vasile, fiind efectuate și acțiunile de evacuare.

97. Împotriva procesului-verbal din 4 iunie 2024, Durleștean Sergiu și Durleștean Irina au depus, separat, pe 13 iunie 2024, contestații, prin care au solicitat, în principal, anularea

actului de executare menționat, Durleștean Sergiu solicitând suplimentar obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile.

98. În esență, ambii contestatori au invocat nerespectarea procedurii de determinare a succesiunii în drepturi în cadrul procedurii de executare, susținând că după cesiunea creanței Banca Comercială „Victoriabank" societate pe acțiuni nu putea fi înlocuită cu Ciorbă Vasile în calitate de creditor în lipsa unei încheieri judecătorești emise în condițiile art. 47 din Codul de executare și art. 70 din Codul de procedură civilă.

99. Au mai fost formulate critici referitoare la împuternicirile avocatului Sorocean Andrian de a reprezenta creditorul Ciorbă Vasile în cadrul actelor de executare, iar Durleștean Sergiu a invocat suplimentar lipsa unei noi încheieri de intentare a procedurii după strămutarea documentului executoriu, necomunicarea integrală a materialelor procedurii de executare și alte nereguli privind evacuarea.

100. Cele două cauze au fost conexate prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 august 2025, fiind examinate într-un singur proces. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025, contestațiile au fost respinse ca neîntemeiate.

101. În ceea ce privește critica principală referitoare la succesiunea în drepturi, prima instanță a reținut că, prin efectul contractului de cesiune și al înregistrării substituirii creditorului ipotecar în Registrul bunurilor imobile, Ciorbă Vasile a dobândit creanța și dreptul de ipotecă în condițiile art. 716 și 738 din Codul civil.

102. Instanța de fond a considerat că art. 47 din Codul de executare, coroborat cu art. 70 din Codul de procedură civilă, nu este aplicabil în circumstanțele cauzei, deoarece procedura de executare nu a fost intentată în baza unei hotărâri judecătorești pronunțate într-un raport litigios, ci în baza unui contract de ipotecă învestit cu formulă executorie. În consecință, prima instanță a apreciat că substituirea creditorului era opozabilă debitorilor prin efectul înregistrării acesteia, fără a fi necesară pronunțarea unei încheieri judecătorești privind succesiunea în drepturi. Totodată, au fost respinse criticile privind lipsa împuternicirilor avocatului Sorocean Andrian, instanța constatând existența actelor de reprezentare, precum și argumentul referitor la necesitatea emiterii unei noi încheieri de intentare a procedurii de executare, reținând că, după strămutarea documentului executoriu, executorul judecătoresc Talmaci Roman era obligat să întocmească actul de preluare a executării, ceea ce acesta a și realizat.

103. În aceste circumstanțe, Colegiul judiciar constată că problema juridică centrală ce urmează a fi dezlegată în prezenta cauză constă în a stabili dacă, în situația în care cesiunea unei creanțe ipotecare intervine după intentarea și în cursul unei proceduri de executare deja aflate în derulare, inițiată în temeiul unui document executoriu din categoria celor prevăzute de art. 11 lit. k) din Codul de executare, și anume a unui act învestit cu formulă executorie, înlocuirea creditorului cedent cu creditorul cesionar în cadrul acelei proceduri de executare este supusă procedurii de determinare a succesiunii în drepturi reglementate de art. 47 din Codul de executare sau dacă transmiterea creanței și a dreptului de ipotecă, însoțită de înregistrarea substituirii creditorului ipotecar în registrul corespunzător, este suficientă pentru continuarea executării de către cesionar, fără intervenția instanței de judecată.

104. Numai după dezlegarea acestei chestiuni, care determină însăși calitatea în care Ciorbă Vasile putea participa la procedura de executare și putea solicita continuarea acesteia, urmează a fi examinate, în măsura în care mai sunt relevante pentru soluționarea cauzei, celelalte critici formulate prin contestații și reiterate prin cererile de recurs.

105. Pornind de la chestiunea juridică delimitată anterior, Colegiul judiciar apreciază că prima instanță a aplicat eronat normele care reglementează efectele cesiunii creanței și succesiunea în drepturi în cadrul procedurii de executare, asimilând transmiterea dreptului material de creanță cu dobândirea, prin același fapt juridic, a *calității procesuale* de creditor într-o procedură de executare deja intentată. Or, cele două efecte juridice operează pe planuri distincte și sunt supuse unor reguli diferite.

106. Din contractul de cesiune a creanțelor nr. 1 din 19 martie 2024 rezultă fără echivoc că Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni a transmis lui Ciorbă Vasile drepturile de creanță rezultate din contractul de credit din 14 februarie 2014, împreună cu drepturile de ipotecă aferente. Contractul stabilește, de asemenea, că, după producerea efectelor cesiunii, cesionarul preia dreptul de creanță în volumul convenit, iar cedentul încetează să mai participe la raporturile juridice generate de contractele indicate în cuprinsul acestuia. Prin urmare, actul juridic menționat confirmă transmiterea unui *drept material* de la creditorul cedent la creditorul cesionar.

107. În aceeași planimetrie a raportului juridic material se aliniază și prevederile art. 716, 738 și 827 din Codul civil. Aceste norme reglementează transmiterea creanței și a garanțiilor accesorii, înregistrarea substituirii creditorului gajist și opozabilitatea cesiunii față de terți.

Înregistrarea cesiunii în Registrul bunurilor imobile este, astfel, relevantă pentru existența și opozabilitatea drepturilor dobândite de cesionar, însă nu soluționează, prin ea însăși, problema calității procesuale pe care acesta urmează să o dobândească într-o procedură de executare silită deja aflată în curs.

108. Altfel spus, opozabilitatea față de debitori și față de terți a transmiterii creanței și a dreptului de ipotecă nu trebuie confundată cu substituirea unei părți într-un raport procedural deja constituit. Prima privește titularul dreptului subiectiv material, în timp ce cea de-a doua privește persoana care este abilitată, în cadrul unei proceduri de executare determinate, să exercite drepturile procesuale recunoscute creditorului și să solicite realizarea, prin apel la forța coercitivă, a dreptului cuprins în documentul executoriu.

109. Această distincție rezultă inclusiv din art. 43 din Codul de executare, potrivit căruia părțile procedurii de executare sunt creditorul și debitorul, iar creditor este persoana în al cărei interes a fost emis documentul executoriu. În prezenta cauză, procedura de executare a fost intentată pe 29 august 2019 la cererea Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni, în temeiul contractului de ipotecă din 14 februarie 2014, învestit cu formulă executorie. Ciorbă Vasile a dobândit drepturile materiale rezultate din acest raport ulterior, prin cesiunea intervenită pe 19 martie 2024, când procedura de executare era deja pendinte.

110. Tocmai pentru asemenea situații, art. 47 din Codul de executare instituie mecanismul succesiunii în drepturi *în cadrul executării silite*. Norma prevede expres că, în cazul ieșirii uneia dintre părți *din procedura de executare*, enumerând între temeiurile unei asemenea situații și cesiunea creanței, instanța de judecată examinează înlocuirea acelei părți cu succesorul său în drepturi. Tot aceeași normă stabilește că succesiunea este posibilă în orice fază a procedurii de executare și reglementează efectele actelor efectuate până la momentul înlocuirii părții.

111. Din formularea art. 47 din Codul de executare nu rezultă că aplicabilitatea acestuia ar depinde de natura jurisdicțională sau nejurisdicțională a documentului executoriu. Dimpotrivă, art. 11 lit. k) din Codul de executare califică actele învestite cu formulă executorie drept documente executorii și stabilește că acestea se execută conform normelor stabilite de Codul de executare. Prin urmare, odată intentată procedura de executare în temeiul unui asemenea document executoriu, desfășurarea ei ulterioară rămâne supusă regulilor

Codului de executare, inclusiv celor care reglementează componența părților și succesiunea în drepturile procedurale.

112. Caracterul nejurisdicțional al documentului executoriu are relevanță pentru modalitatea în care creditorul inițial a obținut accesul la executarea silită, fără a fi necesară existența prealabilă a unei hotărâri judecătorești. Acest caracter nu poate însă conduce la concluzia că, după intentarea procedurii de executare, incidentele procesuale apărute în cadrul acesteia ies de sub reglementarea Codului de executare sau pot fi soluționate discreționar de executorul judecătoresc.

113. În această privință, Colegiul judiciar subliniază că executorul judecătoresc nu este învestit de lege cu prerogativa de a constata/stabili succesiunea procesuală dintre creditorul cedent și cesionar. Executorul judecătoresc este obligat, potrivit art. 2 din Codul de executare, să asigure executarea silită în strictă conformitate cu legea, iar competențele sale sunt cele atribuite expres de cadrul normativ. Or, art. 47 din Codul de executare plasează examinarea înlocuirii părții cu succesorul său în drepturi în competența instanței de judecată, fără a conferi executorului judecătoresc o competență separată sau concurentă în această materie.

114. Nici actul de preluare a executării întocmit de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe 23 aprilie 2024 nu putea produce un asemenea efect. Actul respectiv privea preluarea documentului executoriu de la un alt executor judecătoresc, ca urmare a strămutării acestuia, iar nu înlocuirea uneia dintre părțile procedurii de executare. Strămutarea documentului executoriu și succesiunea în drepturile procedurale ale creditorului constituie instituții distincte, cu obiect și efecte juridice diferite.

115. Rolul instanței în materia succesiunii procesuale este unul distinct: aceasta urmează să verifice existența faptului juridic invocat drept temei al transmiterii dreptului material, întinderea drepturilor transmise și legătura dintre acestea și documentul executoriu aflat în executare, iar ulterior să decidă dacă sunt întrunite condițiile pentru ca noul titular al dreptului material să dobândească și poziția procesuală a creditorului în procedura pendinte.

116. Totodată, mecanismul prevăzut de art. 47 din Codul de executare asigură continuitatea procedurii de executare. Alin. (2) al acestui articol stabilește că actele săvârșite până la înlocuirea părții sunt obligatorii pentru succesor în măsura în care ar fi fost obligatorii pentru partea înlocuită. Prin această reglementare, legiuitorul recunoaște, pe de o parte, transmiterea

raportului material, iar pe de altă parte, condiționează continuarea raportului procesual de identificarea și admiterea succesorului în poziția părții care a ieșit din procedură.

117. În această optică, Colegiul judiciar nu identifică o contradicție între art. 716, 738 și 827 din Codul civil, pe de o parte, și art. 47 din Codul de executare, pe de altă parte. Primele norme stabilesc ce drepturi materiale se transmit, care este întinderea lor și de la ce moment acestea devin opozabile, în timp ce norma din Codul de executare stabilește în ce mod noul titular al dreptului material devine parte într-o procedură de executare deja pendinte. Aplicarea uneia dintre aceste categorii de norme nu o exclude ori suprimă pe cealaltă.

118. Din această perspectivă, concluzia primei instanțe potrivit căreia înregistrarea lui Ciorbă Vasile în calitate de creditor ipotecar ar fi fost suficientă pentru continuarea executării silite în favoarea acestuia nu poate fi menținută. Instanța de fond a atribuit efectului de opozabilitate al cesiunii o consecință procesuală pe care normele dreptului material invocate nu o reglementează și, în același timp, a înlăturat aplicarea art. 47 din Codul de executare pentru un motiv care nu rezultă din conținutul acestei norme.

119. Materialele cauzei nu confirmă existența unei încheieri judecătorești prin care, după cesiunea din 19 martie 2024, Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni să fi fost înlocuită cu Ciorbă Vasile în cadrul procedurii de executare nr. 003-2496/24. Cu toate acestea, executorul judecătoresc Talmaci Roman l-a tratat pe Ciorbă Vasile drept creditor al procedurii, a desfășurat acțiuni de conciliere cu participarea reprezentantului acestuia și, în final, pe 4 iunie 2024 a transmis în posesia acestuia bunurile imobile supuse executării.

120. În aceste condiții, procesul-verbal din 4 iunie 2024 a fost întocmit în beneficiul unei persoane care dobândise dreptul material de creanță și dreptul de ipotecă, dar care nu fusese substituită în condițiile art. 47 din Codul de executare în poziția procesuală a creditorului din procedura de executare deja pendinte. Viciul constatat privește, prin urmare, însăși calitatea persoanei în favoarea căreia a fost efectuat actul de executare și competența executorului de a continua executarea la solicitarea acesteia.

121. Așadar, Colegiul judiciar stabilește că, atunci când cesiunea creanței intervine după intentarea unei proceduri de executare și în timpul desfășurării acesteia, inclusiv atunci când procedura a fost pornită în baza unui document executoriu prevăzut de art. 11 lit. k) din Codul de executare, transmiterea dreptului material și înregistrarea acesteia nu sunt suficiente pentru schimbarea automată a părții în procedura de executare. Într-o asemenea situație, sunt

incidente prevederile art. 47 din Codul de executare, iar constatarea succesiunii procesuale aparține instanței de judecată.

122. Prin urmare, criticile recurenților referitoare la nerespectarea procedurii de succesiune în drepturi sunt întemeiate și, cu suficiență, justifică anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea. În consecință, prima instanță, respingând aceste critici și validând continuarea executării în favoarea lui Ciorbă Vasile exclusiv în temeiul cesiunii și al înregistrării acesteia, a dat o apreciere juridică eronată normelor aplicabile situației litigioase.

123. Având în vedere caracterul determinant al încălcării constatate, celelalte critici referitoare la accesul la materialele procedurii, modul de efectuare a evacuării și bunurile aparținând altor persoane nu sunt de natură să modifice soluția asupra legalității procesului-verbal din 4 iunie 2024. Actul urmează a fi anulat deja pentru nerespectarea condiției prealabile referitoare la calitatea procesuală a creditorului în beneficiul căruia acesta a fost întocmit.

124. Cu referire la solicitarea formulată de Durleștean Sergiu privind obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile, Colegiul judiciar apreciază că aceasta urmează a fi respinsă, fiind îndreptată împotriva unei părți necorespunzătoare. Potrivit art. 163 alin. (1) din Codul de executare, contestația privind actele de executare se înaintează împotriva creditorului sau debitorului, în timp ce executorul judecătoresc participă în proces în calitate de intervenient accesoriu. În consecință, în cadrul acestei proceduri nu poate fi dispusă obligarea executorului judecătoresc la executarea unei prestații autonome față de contestator, acesta neavând calitatea procesuală pasivă corespunzătoare pentru o asemenea pretenție.

125. Pentru considerentele expuse, Colegiul judiciar conchide că recursurile declarate sunt întemeiate, motiv pentru care încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025 urmează a fi casată, cu admiterea contestației formulate de Durleștean Irina și admiterea parțială a contestației formulate de Durleștean Sergiu, anularea procesului-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea, iar solicitarea lui Durleștean Sergiu privind obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile urmează a fi respinsă.

126. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de Durleștean Sergiu și de către Durleștean Irina, prin intermediul avocatului Artur Tarlapan, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 25 septembrie 2025 și se adoptă o nouă soluție, prin care:

Se admite contestația depusă de Durleștean Irina.

Se admite parțial contestația depusă de Durleștean Sergiu.

Se anulează procesul-verbal din 4 iunie 2024 privind transmiterea în posesie și evacuarea, întocmit de executorul judecătoresc Talmaci Roman în cadrul procedurii de executare nr. 003-2496/24, referitor la bunurile imobile situate în mun. Chișinău, str. *****, *****, cu nr. *****, *****.01 și *****.02.

Se respinge solicitarea formulată de Durleștean Sergiu privind obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman să îi asigure accesul la bunurile imobile menționate.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Eleonora Badan-Melnic

Judecătorii Roman Pascari

Elena Bolocan