Dosarul nr. 2r-900/26 (2-26046165-02-25r-06052026)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Ciubotaru Lorina

D E C I Z I E

09 iulie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Dimitriu Serghei
Judecătorii Gîrleanu Violeta şi Roșca Constantin

Examinând fără participarea părților, recursurile declarate de Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026, prin care a fost respins demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, cu privire la confirmarea încheierii nr. 026-896-2024 din 03 aprilie 2026, cu privire la transmiterea bunului în contul achitării datoriei,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 08 aprilie 2026, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg s-a adresat în instanța de judecată cu un demers, prin care a solicitat confirmarea legalității încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea în proprietatea creditorului Vîlcu Igor a 1/2 cotă-parte din bunul imobil - apartamentul 3 situat în *****, cu numărul cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu în contul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

În motivarea demersului, executorul judecătoresc a indicat că prin încheierea nr. 026-896/2024 din 10 ianuarie 2024 a dispus primirea și intentarea procedurii de executare nr. 026-896/2024 în baza documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind încasarea sumei de 128 722, 79 lei de la debitorul Vîlcu Radu în contul creditorului Vîlcu Igor, acordând debitorului termen pentru executare de 15 zile, cât și a chemat părțile procedurii de executare în cadrul biroului executorului judecătoresc, pentru petrecerea procedurii de conciliere, explicarea drepturilor și obligațiilor, precum și stabilirea modalității de executare. În scopul asigurării executării documentului executoriu, prin încheierea nr.026-896/2024 din 11.01.2024 a dispus aplicarea măsurilor de asigurare asupra bunurilor mobile, imobile și mijloacele financiare ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu, cât și aplicarea interdicțiilor față de acesta. La 12 ianuarie 2024 în cadrul biroului executorului judecătoresc s-a prezentat creditorul Vîlcu Igor și a comunicat că la moment domiciliază în *****, iar debitorul Vîlcu Radu este fratele său, însă la moment nu cunoaște locul aflării acestuia. Ultima dată a vorbit cu debitorul în anul 2018 și se afla în *****. A confirmat că debitorul are viza de domiciliu la aceeași adresă: *****, însă debitorul nu locuiește la adresa menționată și nu cunoaște locul aflării acestuia.

Susține executorul judecătoresc că încheierea de primire spre executare și intentare a procedurii de executare, împreună cu copia documentului executoriu și borderoul cheltuielilor de executare au fost expediate în adresa debitorului cu scrisoare cu aviz de recepție, însă aceasta s-a

întors cu mențiunea „plecat”, fapt ce a determinat publicarea anunțului în Monitorul Oficial nr. 36-39 din 26 ianuarie 2024, prin care a fost informat debitorul Vîlcu Radu, despre intentarea dosarului de executare nr. 026-896/2024 în temeiul documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) și dreptul acestuia de a face cunoștință cu procedura de executare.

Totodată, debitorul a fost informat că la expirarea termenul acordat, executorul judecătoresc va trece la urmărirea bunurilor ce îi aparțin cu drept de proprietate. Potrivit informației acumulate în cadrul procedurii de executare, s-a constatat că debitorul Vîlcu Radu nu dispune de bunuri mobile sau mijloace financiare ce pot fi urmărite în scopul stingerii datoriei, însă acesta deține cu drept de proprietate 1/2 cotă-parte din apartamentul nr. 3 situat în ***** cu numărul cadastral 2 *****. Prin procesul-verbal de sechestru nr. 026-898/2024 din 04 martie 2024 s-a dispus aplicarea sechestrului asupra cotei-părți a debitorului Vîlcu Radu din bunul imobil - apartamentul nr. 3 situat în *****. cu nr. cadastral *****. Potrivit informației din baza de date a IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, asupra cotei-părți a debitorului din bunul imobil menționat, este aplicată interdicția și de către executorul judecătoresc Victor Cațer în baza încheierii nr. 100p/a-Rl25/2020 din 01 ianuarie 2020 și executorul judecătoresc Svetlana Guțu în baza încheierii nr. 074-8849/2021 din 15 aprilie 2021.

Menționează că în temeiul art. 31 Cod de executare, în scopul urmăririi bunului imobil enunțat, a somat executorul judecătoresc Victor Cațer și executorul judecătoresc Svetlana Guțu, care la 26 martie 2024 s-au alăturat la urmărirea cotei-părți a debitorului cu documentul executoriu nr. 2- 11629/20 din 15.12.2020 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru și încheierea nr. 100p/aR98/2024 de calculare a restanței la plata pensiei alimentare din 25 martie 2024. Astfel, prin actul de preluare nr. 026-896/2024 din 08.04.2024, a preluat executarea silită a documentelor executorii: - nr. 2-1 1629/20 din 15.12.2020 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru privind încasarea de la Radu Vîlcu în beneficiul Î.M. „Incaso” S.R.L. a sumei de 12 231, 37 lei; - încheierea nr. 100p/a-R98/2024 de calculare a restanței la plata pensiei alimentare din 25 martie 2024 cu privire la încasarea de la Radu Vîlcu în beneficiul creditorului Jereghi Nadejda restanța la pensia de întreținere cuprinsă între perioada de până la 01 martie 2024, în mărime de 124 002, 62 lei.

Afirmă că prin demersul nr. 026-896/2024 din 08 aprilie 2024 a atras în procedura de executare un specialist în domeniul evaluărilor în scopul evaluării cotei-părți a debitorului din bunul imobil menționat și anume, S.R.L. „Quantic Consulting”, care prin raportul de evaluare nr. 01- 043-24 din 31 mai 2024, a evaluat la prețul de 195 000 lei 1/2 cotă-parte din bunul imobil - ap. 3 din *****. cu nr. cadastral *****.

La 10 iunie 2024, în cadrul biroului executorului judecătoresc, creditorul Vîlcu Igor a făcut cunoștință cu raportul de evaluare și nu a obiectat asupra prețului acestuia. Totodată, raportul de evaluare a fost expediat și executorilor judecătorești, care s-au alăturat urmăririi cotei părți a debitorului, pentru informarea creditorilor. În scopul informării debitorului despre evaluarea cotei-părți din bunul imobil menționat a expediat în adresa Primăriei or. Cricova demersul nr. 026- 896/2024 din 25 iulie 2024 în temeiul art. 67 alin. (2) Codul de executare cu solicitarea de a comunica/înmâna debitorului Vîlcu Radu copia procesului-verbal de sechestru nr. 026-896/2024 din 04.03.2024 cât și extrasul din raportul de evaluare.

Primăria or. Cricova a informat că în urma măsurilor întreprinse, s-a constat că debitorul se află peste hotarele țării și nu domiciliază la adresa menționată. Suplimentar, și în Monitorul Oficial nr. 332-335 din 02 august 2024 a fost publicat anunțul cu informarea debitorului despre întocmirea procesului-verbal de sechestru și a raportului de evaluare.

Evidențiază că părțile procedurii de executare nu au obiectat asupra prețului bunului în termenul stabilit, inclusiv creditorii prin intermediul executorilor judecătorești care s-au alăturat urmării și urma a organiza licitația publică de vânzare a bunului debitorului, însă la 24 iulie 2024, creditorul Vîlcu Igor a solicitat amânarea continuării executării pe motiv că pleacă peste hotare, însă dorește să participe la actele de executare, fiind admisă cererea conform art.76 alin.(1) Codul de executare. La 28 octombrie 2025, creditorul a solicitat reluarea executării documentului executoriu nr. 2- 4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) și a considerat necesar de a înainta un demers pentru efectuarea unui nou raport de evaluare. Deși Codul de executare nu stabilește expres un termen de valabilitate al raportului de evaluare, practica judiciară recentă relevă că utilizarea unui raport de evaluare întocmit cu mult timp anterior datei licitației este apreciată drept necorespunzătoare realităților pieței la momentul vânzării.

Potrivit raportului de evaluare nr. 01-099-25 din 26 noiembrie 2025 recepționat la 05 ianuarie 2026, 1/2 cotă-parte din bunul imobil - ap. 3 din ***** cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu a fost evaluată la prețul de 270 000 lei. La 16 ianuarie 2026 creditorul Vîlcu Igor a făcut cunoștință cu raportul de evaluare și nu a obiectat asupra prețului acestuia. Prin demersul nr. 026-896/2024 din 19 ianuarie 2026 raportul de evaluare nr. 01-099-25 din 26 noiembrie 2025 a fost expediat executorilor judecătorești, care s-au alăturat urmăririi, pentru informarea creditorilor. Totodată, în Monitorul Oficial nr. 65-67 din 30 ianuarie 2026, a fost publicat anunțul cu informarea debitorului că potrivit raportului de evaluare nr. 01-099-25 din 26 noiembrie 2025 întocmit de S.R.L. „Quantic Consulting", 1/2 cotă- parte din bunul imobil - ap. 3 situat în *****, cu nr. cadastral *****, a fost evaluată la prețul de 270 000 lei.

Indică faptul că, deoarece părțile procedurii de executare nu au obiectat prețul bunului în termenul stabilit, bunul imobil a fost expus la vânzare prin intermediul licitației publice organizate pentru data de 18 martie 2026 ora 11:00, la prețul de 216 000 lei. Anunțul despre desfășurarea licitației a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 100-103 din data de 27 februarie 2026, informând totodată debitorul Vîlcu Radu că este în drept de a vinde bunurile sechestrate cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării licitației la un preț, care să nu fie mai mic decât cel indicat în raportul de evaluare. La licitația din 18 martie 2026 nu s-a înscris nici un participant și prin procesul-verbal nr. 026-896/2024 din 18 martie 2026 s-a declarat că licitația publică nu a avut loc.

Relevă că, potrivit art. 139 alin. (3) Codul de executare, a informat creditorii urmăritori prin intermediul executorilor judecătorești care gestionează procedurile de executare, despre dreptul acestora de preluare a bunului în contul achitării datoriei.

Astfel, la 23 martie 2026 reprezentantul creditorului Igor Vîlcu, avocat Domnița Pagoni a depus cerere, prin care a solicitat în condițiile art. 139 alin. (3) Cod de executare, de a fi transmis în contul achitării datoriei stabilite prin documentul executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) 1/2 cotă-parte din bunul imobil - ap. 3, situat în *****, cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu și nevândut la licitația publică din data de 18 martie 2026.

Subliniază că în termenul prevăzut la art. 140 alin. (1) Cod de executare, alți creditori urmăritori ai debitorului Vîlcu Radu nu au depus cereri de preluare a bunului imobil în contul stingerii datoriei. Abia la 25 martie 2026, reprezentantul creditorului Jereghea Nadejda, avocatul Liubomir Dudulica a depus cerere prin care a solicitat transmiterea în contul achitării datoriei a cotei-părți a debitorului din bunul nevândut la licitația din 18 martie 2026, însă a fost respinsă pe

motiv că a fost formulată tardiv și după exercitarea în termen a dreptului de preluare de către creditorul urmăritor. Luând în considerație că valoarea creanței creditorului Vîlcu Igor este de 128 722, 79 lei, iar bunul a fost expus la licitație pentru suma de 216 000 lei, acesta a fost informat prin intermediul reprezentantului său că urmează să restituie la contul executorului judecătoresc suma de 87 277, 21 lei în termen de 10 zile de la recepționarea demersului, sumă care va fi distribuită creditorilor urmăritori conform prevederilor art. 144-146 Codul de executare. *La data de 30 martie 2026 creditorul Vîlcu Igor, prin intermediul avocatului Pagoni Domnița a achitat la contul executorului judecătoresc suma de 87 277, 21 lei*.

Notează că examinând cererea creditorului Vîlcu Igor depusă prin intermediul avocatului Pagoni Domnița la data de 23 martie 2026 a emis încheierea nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea a 1/2 cotă-parte din bunul imobil, apartamentul nr. 3 situat în ***** cu nr. cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu către creditorul urmăritor Vîlcu Igor, în contul stingerii integrale a datoriei conform documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09.11.2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

Soluția instanței de fond.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026 a fost respins demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026, cu privire la transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

Solicitările recurenților.

La data de 22 aprilie 2026 Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița a depus cerere de recurs împotriva încheierii emise de instanța de fond, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi încheieri prin care să fie confirmată legalitatea încheierii executorului judecătoresc nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026.

La data de 23 aprilie 2026 executorul judecătoresc Ungureanu Roman a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate și emiterea unei noi decizii de admitere a demersului formulat și confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că recurentul Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg au depus cererile de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026, în interiorul termenului legal prevăzut de lege, anume la data de 22 aprilie 2026 (f.d.141) și respectiv, 23 aprilie 2026 (f.d.157), având în vedere faptul că încheierea contestată a fost recepționată de către aceștia la data de 17 aprilie 2026 (f.d.137).

Argumentele părților.

În motivarea recursului, creditorul Vîlcu Igor a indicat că soluția primei instanțe contravine textului expres al legii, or potrivit art. 139 alin. (3) Cod de executare, în cazul în care s-a declarat că licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit. a)-c), creditorul este în drept să preia bunurile la preţul stabilit la licitaţie. În speță, instanța însăși a reţinut că licitaţia din 18 martie 2026 nu a avut loc deoarece nu s-a înregistrat nicio cerere de participare. Aceasta

reprezintă tocmai ipoteza prevăzută de art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, împrejurare care conferea creditorului dreptul de a solicita preluarea bunului. În continuarea acestei analize, art. 140 alin. (1) Cod de executare stabileşte că dacă în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitaţie repetată. Textul legal incident nu permite o altă concluzie: licitația repetată devine necesară numai dacă dreptul de preluare nu este exercitat în termenul de 5 zile. În speță, creditorul Vîlcu Igor a formulat cererea de preluare la data de 23 martie 2026, adică în termenul legal stabilit. În aceste condiții, instanţa a inversat raportul dintre normele aplicabile şi a transformat o etapă subsidiară şi condiționată într-o etapă pretins obligatorie în toate cazurile.

Invocă recurentul că instanţa a adăugat la lege o condiție pe care aceasta nu o conține, și anume, existenţa unei concurențe efective între ofertanți pentru a putea opera preluarea bunului. Prima instanță a apreciat că în absența unei competiții între ofertanți, nu s-ar putea reține existenţa unui preț stabilit la licitație în sensul art. 139 alin. (3) Cod de executare. Textul de lege nu condiționează aplicarea art. 139 alin. (3) de existenţa unei concurențe efective între participanți ori de majorarea succesivă a ofertelor. Dimpotrivă, norma reglementează tocmai ipoteza în care licitația nu a avut loc. Ori, dacă s-ar accepta interpretarea instanței, dispoziția legală ar fi lipsită de efect util, întrucât ar deveni inaplicabilă exact în situaţia pentru care a fost instituită de legiuitor. De asemenea, noțiunea de „preț stabilit la licitație” nu poate fi redusă exclusiv la prețul rezultat din concurența ofertanților. În procedura de executare, licitația este organizată la un preț determinat anterior, în condițiile legii. În speță, bunul a fost expus la licitația din 18 martie 2026 la prețul de 216 000 lei, preț stabilit în temeiul art. 132 Cod de executare, prin raportare la evaluarea efectuată în dosarul de executare. Acesta este preţul licitaţiei la care legea face trimitere şi tot acesta este prețul la care creditorul a exercitat dreptul de preluare. Prin urmare, împrejurarea că licitația nu a generat oferte concurente nu înlătură existenţa prețului stabilit pentru licitație, ci confirmă, dimpotrivă, incidența mecanismului prevăzut de art. 139 alin. (3) Cod de executare. Mai mult, chiar dacă s-ar urma logica primei instanțe în sensul necesității organizării unei licitații repetate, o asemenea etapă nu ar fi fost aptă să asigure obținerea unui preț mai ridicat ori mai apropiat de valoarea de piaţă. Dimpotrivă, potrivit art. 140 alin. (2) Cod de executare, în cazurile prevăzute la art. 139 alin. (1) lit. a)-c), executorul judecătoresc reduce prețul bunului, iar în cazul bunurilor imobile reducerea poate ajunge până la 10% din prețul la care bunul a fost expus la licitația precedentă. Rezultă, așadar, că însăşi soluţia considerată de instanţă ca fiind necesară, ar fi condus potrivit legii, la expunerea bunului la un preț inferior, iar nu superior celui de 216 000 lei.

Susține recurentul că concluzia instanței potrivit căreia licitația repetată ar fi o etapă obligatorie în toate cazurile, este incompatibilă cu litera şi logica normei. Raționamentul primei instanțe nu poate fi menținut, întrucât denaturează sensul clar al art. 140 alin. (1) Cod de executare şi substituie textului legal o soluție pe care acesta nu o conţine. Instanța a reținut, în esență, că după fiecare primă licitație nereușită, executorul ar fi obligat, în toate cazurile, să organizeze o licitație repetată. O asemenea concluzie este greșită şi contrară textului expres al legii. Art. 140 alin. (1) Cod de executare prevede explicit că licitația repetată se organizează numai dacă, în termen de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunului. Așadar, norma nu instituie licitația repetată ca o etapă automată și inevitabilă, ci ca o etapă subsecventă, condiționată de neexercitarea dreptului de preluare. În speță, creditorul a solicitat în termen legal preluarea bunului. Prin urmare, ipoteza normei care ar fi permis trecerea la licitația repetată nu era întrunită. În plus, interpretarea primei instanțe golește de conținut art. 139 alin. (3) Cod de executare. Dacă, indiferent de exercitarea dreptului de preluare, executorul

ar fi fost obligat să organizeze licitaţia repetată, atunci dreptul conferit creditorului de a prelua bunul după constatarea faptului că licitaţia nu a avut loc, ar deveni pur formal şi lipsit de efect juridic real. Mai mult, instanța nu s-a limitat la o simplă eroare de interpretare, ci a adăugat la lege o condiţie pe care aceasta nu o prevede. Or, o asemenea abordare nu poate fi primită, întrucât instanţa nu este chemată să rescrie norma, ci să o aplice. În consecință, concluzia primei instanțe potrivit căreia licitaţia repetată ar constitui, în toate cazurile, o etapă obligatorie a procedurii denaturează sensul clar al art. 140 alin. (1) Cod de executare şi contravine, în mod direct, mecanismului prevăzut de art. 139 alin. (3) şi art. 140 din acelaşi cod.

Remarcă recurentul că cererea formulată tardiv de către un alt creditor nu putea înlătura efectele juridice ale cererii de preluare formulate în termen. Raportat la materialul probator administrat, creditorul Vîlcu Igor a formulat la 23 martie 2026, în termen legal, cererea de preluare a bunului, iar ulterior a achitat diferența de 87 277, 21 lei. Cererea formulată de reprezentantul creditorului Jereghea Nadejda a fost depusă abia la 25 martie 2026, deci ulterior exercitării valabile a aceluiași drept de către creditorul urmăritor. Prin urmare, la data depunerii cererii de către Jereghea Nadejda, dreptul de preluare fusese deja exercitat în termen, iar efectele juridice ale acestui act se produseseră. Legea nu permite nici ignorarea unei cereri valabil formulate, nici repunerea de fapt în termen a unui alt creditor care a acţionat tardiv. Totodată, actele procedurii de executare atestă că Jereghea Nadejda cunoștea despre desfășurarea licitației, despre data, ora şi locul acesteia, precum şi despre împrejurarea că licitația nu a avut loc. În aceste condiții, nu se poate reține că aceasta s-ar fi aflat în necunoștință de cauză cu privire la împrejurările juridice relevante survenite după licitația nereușită. Cunoașterea acestor împrejurări impunea exercitarea, în termenul prevăzut de lege, a drepturilor procesuale corespunzătoare.

Afirmă recurentul că considerațiile instanței privind protejarea intereselor altor creditori, ale debitorului sau ale copilului minor nu pot justifica neaplicarea textului expres al legii. Instanţa a apreciat că în lipsa unei licitații repetate, nu s-ar fi asigurat un preț cât mai apropiat de valoarea de piață şi nu s-ar fi protejat suficient interesele celorlalți creditori, inclusiv ale creditoarei obligației de întreținere. Un asemenea raționament nu poate prevala asupra cadrului normativ incident. Protecția celorlalți creditori este asigurată prin mecanismul distribuirii sumelor obţinute în executare, conform art. 144-146 Cod de executare. Ori, în speță, creditorul Vîlcu Igor a achitat diferența dintre prețul bunului şi valoarea creanței sale tocmai pentru ca această sumă să fie distribuită creditorilor urmăritori potrivit ordinii legale. Prin urmare, interesul altor creditori nu justifica ignorarea unui drept de preluare exercitat în termen şi în condițiile expres prevăzute de lege.

Relevă recurentul că referirea la dreptul de preempțiune al coproprietarului este nerelevantă. Prima instanță a făcut trimitere la art. 553 alin. (2) Cod civil, evocând dreptul de preempțiune al coproprietarului la adjudecarea cotei-părţi la preț egal. Este adevărat că Vîlcu Igor are şi calitatea de coproprietar al apartamentului litigios, fiecare dintre frați deținând câte 1/2 cotă-parte. De altfel, această împrejurare a fost reținută chiar de prima instanţă. Or, tocmai din această perspectivă, referirea la dreptul de preempțiune nu este aptă să susțină soluția instanţei de fond. Problema juridică dedusă judecății nu privea adjudecarea cotei-părţi în urma unei licitații cu participanți, ci transmiterea bunului în contul stingerii creanței, în mecanismul special prevăzut de art. 139 alin. (3) şi art. 140 alin. (9) Cod de executare. Prin urmare, analiza trebuia făcută prin prisma normelor speciale din materia executării silite, iar nu prin deplasarea accentului spre regula generală a preempțiunii. Privită chiar şi prin prisma art. 553 alin. (2) Cod civil, nu se poate identifica vreo atingere reală adusă interesului coproprietarului, cât timp bunul a fost preluat chiar de către coproprietarul Vîlcu Igor. Aşadar, împrejurarea invocată de instanţă nu doar că

este secundară față de temeiul juridic real al cauzei, dar nici nu este aptă să justifice respingerea demersului executorului judecătoresc.

Mai invocă faptul că concluziile instanţei privind pretinsa nelegalitate a înștiințării debitorului sunt excesive şi neîntemeiate. Separat de chestiunea principală, instanța a reținut că debitorul Vîlcu Radu nu ar fi fost înștiințat legal şi efectiv. Din succesiunea actelor rezultă că executorul judecătoresc a expediat actele la domiciliul debitorului, corespondența fiind returnată cu mențiunea „plecat”. Ulterior au fost efectuate publicări în Monitorul Oficial privind intentarea executării, aplicarea sechestrului şi rezultatele evaluării. În plus, executorul a solicitat şi sprijinul Primăriei or. Cricova, care a comunicat că debitorul se află peste hotare. Chiar prima instanţă a reținut că debitorul este plecat din țară de ani de zile şi nu mai locuiește la adresa cunoscută. Art. 67 alin. (4) Cod de executare prevede expres că, în cazul în care înmânarea actului către persoanele indicate la alineatele precedente nu a fost posibilă, actul se comunică prin publicare în Monitorul Oficial. Textul legal nu condiționează această publicare de epuizarea prealabilă a tuturor măsurilor facultative prevăzute în alte dispoziții ale codului, cum ar fi căutarea debitorului ori solicitarea interdicției de a părăsi țara. Prin urmare, instanţa a criticat procedura nu pentru nerespectarea unei cerințe legale exprese, ci pentru neparcurgerea unor măsuri suplimentare pe care legea nu le impune ca premisă a comunicării. Sub acest aspect, nu poate fi imputat executorului şi cu atât mai puțin creditorului faptul că debitorul s-a sustras în fapt de la contactul cu autoritățile şi a rămas ani la rând plecat peste hotare. O atare abordare inversează în mod inadmisibil logica procedurii de executare: debitorul care îşi abandonează obligațiile şi devine dificil de găsit ajunge, în raționamentul instanţei, să beneficieze chiar de pe urma propriei conduite. Mai grav, această motivare transferă asupra creditorului diligent consecințele directe ale pasivității debitorului. Ori, din actele cauzei rezultă că Vîlcu Igor a fost constrâns să achite datoriile fratelui său atât în calitate de fideiusor, cât şi în calitate de terț interesat, tocmai pentru a evita valorificarea cotei-părţi din locuința moștenită de cei doi frați după decesul părinților. Cu alte cuvinte, creditorul nu a generat această situație juridică, ci a suportat efectele conduitei debitorului şi a intervenit pentru a limita prejudiciile. În aceste condiții, observațiile instanței privind înștiințarea nu sunt apte să răstoarne concluzia juridică principală referitoare la legalitatea transmiterii bunului după licitația nereușită. Ele nu evidențiază încălcarea unei condiții legale exprese, ci încearcă să justifice respingerea demersului prin exigențe suplimentare, create pe cale de interpretare. Or, instanţa nu poate refuza confirmarea unui act legal îndeplinit prin adăugarea la lege şi nici nu poate transforma sustragerea debitorului într-un argument împotriva creditorului care a acţionat în cadrul procedurii prevăzute de cod.

Mai susține recurentul că chiar şi din perspectiva art. 136 alin. (3) Cod de executare, instanța a construit o soluție care se întemeiază pe o premisă juridică greșită. Instanţa a invocat art. 136 alin. (3) Cod de executare pentru a justifica neconfirmarea încheierii executorului. Numai că însăși neregularitatea principală identificată de instanţă se întemeiază pe o premisă juridică greșită, şi anume teza potrivit căreia transmiterea bunului nu ar fi fost posibilă după prima licitație nereușită. Ori, această premisă este contrară textului legii, pentru motivele expuse supra. Prin urmare, instanţa a construit soluția de respingere pe o eroare de interpretare a normei aplicabile, prezentată apoi drept neregularitate a procedurii de executare. În realitate, nu procedura era viciată, ci lectura pe care instanţa a dat-o legii.

În motivarea recursului executorul judecătoresc Ungureanu Oleg s-a indicat că încheierea contestată nu constată neregularități reale ale procedurii de executare, ci construiește o motivare care depășește limitele controlului de legalitate. Instanța nu s-a limitat la verificarea conformității procedurii cu art. 139, 140 și 67 Cod de executare, ci a denaturat conținutul acestor norme, a

adăugat condiții inexistente și a substituit voința legiuitorului cu propria opțiune interpretativă. O asemenea abordare nu reprezintă aplicare a legii, ci rescriere a acesteia.

Invocă executorul judecătoresc că instanța a rescris art. 140 alin. (1) Cod de executare și a golit de conținut dreptul creditorului de a prelua bunul. Instanța a reținut că executorul judecătoresc era obligat să organizeze licitație repetată și că bunul nu putea fi transmis creditorului după prima licitație care nu a avut loc. Această concluzie contrazice direct textul expres al art. 140 alin. (1) Cod de executare, potrivit căruia licitația repetată se organizează numai dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor. Prin urmare, licitația repetată nu este o etapă obligatorie în toate cazurile, ci una subsidiară, condiționată de lipsa cererii de preluare. În speță, creditorul Vîlcu Igor a solicitat preluarea bunului la 23.03.2026, deci în interiorul termenului legal, iar diferența de 87 277, 21 lei a fost achitată la 30.03.2026. În aceste condiții, mecanismul legal al art. 139 alin. (3) și art. 140 alin. (1) era deja activat, iar instanța nu avea temei să transforme licitația repetată într-o condiție suplimentară de validitate. Instanța nu a aplicat norma, ci a anulat-o în substanță. Instanța a ignorat art. 139 alin. (3) Cod de executare, deși speța se încadrează exact în ipoteza normei. Art. 139 alin. (3) Cod de executare prevede expres că în cazul în care licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit. a)-c), creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație, cu obligația de a restitui suma ce depășește valoarea creanțelor sale. În speță, licitația din 18.03.2026 nu a avut loc din lipsa participanților, creditorul urmăritor a solicitat în termen preluarea, iar diferența a fost achitată. Cu toate acestea, instanța a neutralizat aplicarea directă a textului legal printr-o interpretare străină normei. Instanța a introdus nepermis o condiție inexistentă în lege: că ar trebui să existe concurență între ofertanți pentru a exista „preț stabilit la licitație”. Instanța a motivat că în lipsa concurenței dintre ofertanți, nu s-ar putea reține existența unui „preț stabilit la licitație”. Acest raționament îl consideră greșit. Bunul a fost expus la licitație la prețul de 216 000 lei, preț determinat legal și publicat. Existența unui preț inițial de licitație este prevăzută de regimul licitației executorii, iar lipsa supralicitării nu înseamnă inexistența prețului, ci doar inexistența adjudecării prin concurs. Instanța a adăugat o condiție pe care legea nu o prevede, și anume aceea că preluarea bunului ar fi posibilă numai dacă prețul s-ar forma prin concurență efectivă între participanți. Instanța a tratat titlul marginal al art. 140 ca fiind superior textului normativ. Încheierea atacată, acordă relevanță decisivă titlului marginal „licitația repetată”, sugerând că această etapă ar fi „firească și necesară” chiar și în ipoteza în care creditorul a solicitat în termen preluarea bunului. Această metodă de interpretare este greșită. Titlul marginal poate orienta lectura unei norme, dar nu poate răsturna sau neutraliza textul clar al alineatului. Când legiuitorul a spus expres că licitația repetată se organizează dacă creditorul nu solicită preluarea bunului, instanța nu poate transforma această condiție într-o obligație generală. A proceda astfel înseamnă a substitui norma cu propria opțiune interpretativă.

Invocă recurentul că instanța a construit speculații economice, nu motive juridice de neconfirmare. S-a justificat neconfirmarea prin ideea că licitația repetată ar fi putut asigura un preț mai apropiat de valoarea de piață și ar fi protejat mai bine interesele debitorului și ale altor creditori. Acest raționament este pur ipotetic. Legea nu condiționează preluarea bunului de demonstrarea posibilității de a obține ulterior un preț mai bun. Dimpotrivă, cadrul legal reglementează deja protecția celorlalți creditori prin obligația creditorului care preia bunul de a achita diferența dintre valoarea bunului și cuantumul creanței sale, iar această diferență a fost achitată în speță. Mai mult, instanța a ignorat că potrivit art. 140 alin. (2), în cazul licitației repetate executorul judecătoresc reduce prețul bunului, iar în cazul bunurilor imobile reducerea poate ajunge până la 10% din prețul la care a fost expus bunul la licitația precedentă. Prin

urmare, continuarea procedurii prin licitație repetată nu era o garanție a unei valorificări superioare, ci presupunea, dimpotrivă, expunerea bunului la un preț diminuat. Motivația instanței este astfel contradictorie chiar cu mecanismul legal pe care pretinde că îl apără. Instanța a acordat relevanță juridică unei simple intenții ulterioare a altui creditor, ignorând dreptul deja exercitat în termen de creditorul urmăritor.

Referitor la trimiterea primei instanțe la interesul creditoarei Jereghea Nadejda de a participa la o eventuală licitație repetată, consideră că un asemenea argument nu poate justifica neconfirmarea încheierii executorului. Legea protejează dreptul efectiv exercitat în termen, nu manifestările ulterioare de interes formulate după activarea mecanismului legal de preluare. Creditorul Vîlcu Igor a solicitat preluarea la 23.03.2026. Cererea reprezentantului creditorului Jereghea Nadejda, a fost depusă abia la 25.03.2026. Intenția ulterioară a unui alt creditor nu poate paraliza dreptul deja exercitat de creditorul urmăritor. În plus, Jereghea Nadejda nu a fost lipsită de posibilitatea de a participa la licitația inițială. Din materialele dosarului rezultă că aceasta a cunoscut despre procedură și despre faptul că licitația din 18.03.2026 nu a avut loc, iar procesul-verbal a fost recepționat și semnat electronic. Așadar, nu i-a fost îngrădit niciun drept procedural. Faptul că un creditor ar fi interesat să participe la o eventuală licitație repetată, pornind de la un preț diminuat, nu poate servi drept motiv de a ignora cererea deja formulată în termen de alt creditor. Instanța a ignorat că bunul urmărit era o ½ cotă-parte ideală dintr-un apartament, adică un bun cu atractivitate de piață, în mod firesc, mai limitată. În evaluarea ipotetică făcută de instanță lipsește orice raportare serioasă la natura concretă a bunului urmărit. În speță nu se urmărea un apartament integral, ci o ½ cotă-parte ideală dintr-un apartament. În practică, un asemenea bun are un potențial de piață în mod rezonabil mai restrâns decât un bun liber și integral, iar interesul cumpărătorilor este, de regulă, limitat. În aceste condiții, teza instanței că tocmai o licitație repetată, pornind legal de la un preț redus, ar fi oferit perspectiva unei valorificări superioare este nu doar nesusținută, ci și ruptă de realitatea obiectului urmărit.

Mai menționează recurentul că instanța a confundat comunicarea legală a actelor cu o obligație imposibilă de a garanta cunoașterea efectivă subiectivă a lor de către debitor. Art. 67 Cod de executare reglementează exhaustiv modul de expediere și înmânare a actelor executorului judecătoresc: prin poștă recomandată cu aviz, prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii, prin înmânarea persoanelor indicate la alin. (2), inclusiv unei persoane cu funcție de răspundere din primărie, iar dacă aceasta nu este posibilă, prin publicare în Monitorul Oficial. Legea nu impune executorului să garanteze că debitorul a citit efectiv fiecare act, ci să realizeze comunicarea potrivit mecanismului legal.

În speță, apreciază că executorul judecătoresc a făcut exact ceea ce prevede legea: a expediat actele la adresa cunoscută, a constatat imposibilitatea comunicării directe prin returnarea corespondenței cu mențiunea „plecat”, a sesizat Primăria or. Cricova în baza art. 67 alin. (2), iar suplimentar a publicat în Monitorul Oficial informația privind intentarea procedurii, privind aplicarea sechestrului, privind evaluarea bunului și informația despre data și ora licitației. Pasajul din încheiere prin care instanța reproșează executorului că nu ar fi demonstrat diligență reală de a obține date suplimentare „inclusiv prin intermediul mijloacelor tehnologice pentru localizare, anunțarea în căutare, aplicarea interdicției de a părăsi țara etc..” relevă o confuzie juridică evidentă. În speță, se discuta despre legalitatea înștiințării debitorului, nu despre oportunitatea intensificării măsurilor de constrângere ori despre localizarea sa prin mijloace suplimentare. Măsurile de căutare sau de restricționare nu constituie condiții legale de validitate a comunicării actelor. Instanța a extins nepermis conținutul obligațiilor executorului, substituind mecanismului legal de comunicare o exigență judiciară proprie, lipsită de suport normativ.

Afirmă executorul judecătoresc că potrivit art. 60 alin. (3) Cod de executare, momentul relevant este comunicarea în condițiile art. 67. Regimul legal al executării confirmă încă o dată, că ceea ce contează este comunicarea în condițiile art. 67 Cod de executare. Art. 60 alin. (3) prevede că debitorului i se expediază încheierea de intentare și copia documentului executoriu, iar curgerea termenului începe din momentul comunicării în condițiile art. 67 Cod de executare. Prin urmare, legea însăși leagă efectele procedurale de îndeplinirea modalităților de comunicare prevăzute la art. 67 Cod de executare, nu de o eventuală dovadă a cunoașterii efective subiective de către debitor. Instanța, ignorând această logică normativă, a ridicat standardul peste nivelul impus de lege.

Până la data examinării cererilor de recurs participanții la proces nu au depus referințe asupra acestora.

Aprecierea instanţei de recurs.

Analizând motivele invocate în recursuri, în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru consideră recursurile întemeiate şi pasibile de admitere, cu casarea încheierii contestate, soluționând prin decizie problema în fond, reieşind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 423 alin. (1) din Codul de procedură civilă, încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze *integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.*

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de recurs reține următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

În speță se constată că la data de 08 aprilie 2026 executorul judecătoresc Ungureanu Oleg s-a adresat în instanța de judecată cu un demers, prin care a solicitat confirmarea legalității încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea în proprietatea creditorului Vîlcu Igor a 1/2 cotă-parte din bunul imobil - apartamentul 3 situat în *****, cu numărul cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu în contul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026 a fost respins demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 cu privire la transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a apreciat, prin prisma art. 139 alin. (1) lit. a) și art. 140 al. (1) din Codul de executare, deoarece licitația nu a avut loc pe motiv că nu s-au înregistrat cel puțin 2 participanți, executorul judecătoresc trebuia să dispună organizarea unei licitații repetate, abia dacă și la licitația repetată eșuează, intervine posibilitatea ca creditorul să solicite transmiterea bunului în contul stingerii datoriei în temeiul art.139 alin.(3) Codul de executare. Această normă instituie un drept subsecvent procedurii de valorificare, care nu poate fi exercitat

în mod autonom, ci doar în condițiile existenței unui preț determinat în cadrul unei proceduri efective de licitație. Or, în cazul în care licitația nu a avut loc din lipsa participanților, nu se poate reține existența unui preț stabilit de licitație în sensul legii, întrucât nu a existat concurență între ofertanți, nu s-a realizat mecanismul de formare a prețului, iar prețul inițial nu a fost supus verificării prin cerere și ofertă.

Prin urmare, instanţa de fond a conchis că condiția esențială pentru aplicarea art.139 alin.(3) Codul de executare nu este îndeplinită. Or, deși formularea textului art. 140 alin.(1) Codul de executare, pare a conferi creditorului posibilitatea de a solicita preluarea imediat după prima licitație eșuată, această normă trebuie interpretată în corelație cu art.139 alin.(3) al aceluiași Cod dar și titlul art.140 care este întitulat „Licitație repetată” și arată că legislatorul a conceput licitația repetată ca etapă firească și necesară în cazul în care prima licitație nu a dus la valorificarea bunului. Dacă legiuitorul ar fi intenționat ca bunul să poată fi transmis creditorului imediat după prima licitație eșuată, nu ar mai fi reglementat distinct și detaliat instituția licitației repetate. A admite transferul direct al bunului la prima licitație ce nu a avut loc din lipsa înregistrării participanților fără o reală încercare de valorificare, ar contraveni scopului procedurii de executare.

A mai menţionat prima instanţă și faptul că, din conținutul proceselor-verbale din 12 și 13 martie 2026 creditoarea Nadejda Jereghea a comunicat executorului judecătoresc intenția de a participa la licitația repetată, iar conform art.553 alin.(2) Codul de executare, creditorul Vîlcu Igor în calitate și coproprietar a bunului imobil supus înstrăinării va avea dreptul de preemţiune la adjudecarea cotei-părţi a debitorului Vîlcu Radu la preţ egal. Respectiv, în lipsa organizării repetate a licitației nu s-a asigurat un preț cât mai apropiat de valoarea de piață, nu s-au protejat interesele debitorului întru valorificarea bunului la un preț mai mare în vederea stingerii creanțelor aflate în executare silită, dar și nu s-a asigurat o protecție efectivă a intereselor superioare a copilului minor a cărei restanță constituie suma de 198 216,02 lei.

S-a subliniat și faptul că executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a încălcat și procedura de înștiințare a debitorului Vîlcu Radu, s-a limitat la informația furnizată de creditorul Vîlcu Igor, care are aceiași adresă de domiciliu și locuiește în imobilul a cărui coproprietar este și debitorul, precum că este plecat peste hotarele Republicii Moldova și din anul 2018 nu mai comunică cu acesta. Informația că este plecat peste hotare a fost comunicată și de către Primăria orașului Cricova din spusele vecinilor. Comunicarea actelor de procedură emisă în cadrul procedurii de executare nu este o formalitate, dar ea trebuie să asigure informarea reală a debitorului și posibilitatea acestuia de a-și exercita dreptul la apărare. Astfel, simpla publicare în Monitorul Oficial a anunțului despre intentarea procedurii de executare, aplicarea sechestrului asupra bunului imobil scos ulterior la licitație, rezultatele raportului de evaluare nu acoperă aceste deficiențe. Iar, publicarea în Monitorul Oficial este o măsură subsidiară conform art.67 alin.(3) Codul de executare, care devine relevantă doar dacă au fost epuizate alte metode rezonabile de comunicare și există o imposibilitate reală de a identifica sau contacta debitorul. În speță, debitorul Vîlcu Radu este într-o relație apropiată cu Vîlcu Igor, care este frate, dar și cu creditoarea Nadejda Jereghea cu care au un copil comun Vlad, născut la 25 februarie 2009 și a cărei pensie alimentară o solicită spre executare silită. Executorul judecătoresc prin înaintarea acestui demers nu a demonstrat că a depus diligență reală de a obține date suplimentare, inclusiv prin intermediul mijloacelor tehnologice pentru localizare, anunțarea în căutare, aplicarea interdicției de a părăsi țara etc..

La data de 22 aprilie 2026 Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița a depus cerere de recurs împotriva încheierii emise de instanța de fond, solicitând admiterea acestuia,

casarea încheierii recurate și emiterea unei noi încheieri prin care să fie confirmată legalitatea încheierii executorului judecătoresc nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026, conform motivelor indicate supra.

La data de 23 aprilie 2026 executorul judecătoresc Ungureanu Roman a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii contestate și emiterea unei noi decizii de admitere a demersului formulat și confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026, conform motivelor indicate supra.

Completul de judecată apreciază ca fiind eronată concluzia primei instanțe de respingere a demersului executorului, luând în considerare că situația de fapt corect a fost constatată, dar a fost aplicată și interpretată eronat legislația aplicabilă.

În conformitate cu art. 136 Cod de Executare:

(1) În cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitaţie trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei, transmite instanţei de judecată în a cărei circumscripţie se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

(2) În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfăşurării licitaţiei, pronunţînd în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitaţie, dacă acestea există.

(3) În cazul în care constată neregularităţi în procedura de desfăşurare a licitaţiei care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunţă o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă.

(4) Încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

(5) În cazul în care judecătorul nu confirmă procesul-verbal al licitaţiei, executorul judecătoresc dispune desfăşurarea unei licitaţii repetate. În acest caz, acontul depus pentru licitaţia anterioară se menţine pentru licitaţia repetată.

(6) Stingerea datoriei după vînzarea bunului la licitaţie nu poate servi temei de neconfirmare sau de anulare a licitaţiei.

Conform art. 137 Cod de Executare, în termen de 10 zile după încheierea licitaţiei, adjudecătorul este obligat să depună integral la contul executorului judecătoresc costul bunurilor cumpărate. Acontul depus se include în suma de cumpărare a lotului.

Potrivit art. 139 Cod de Executare:

(1) Se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care:

a) nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi;

b) la licitaţie s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul;

c) nici un participant la licitaţie nu a propus cel puţin un preţ egal cu preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie;

d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat;

e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei.

(2) Dacă s-a declarat că licitaţia nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care s-a declarat că licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la preţul stabilit la licitaţie. Creditorul gajist are dreptul preferenţial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depăşeşte valoarea creanţelor sale.

(4) Prevederile alin.(3) nu se aplică în cazurile indicate la alin.(1) lit.d) şi e).

Conform art. 140 Cod de Executare:

(1) Dacă, *în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei*, *creditorul nu solicită preluarea bunurilor,* se organizează licitaţie repetată în condiţiile prezentului cod.

(1^1) Pentru vînzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitaţii. În cazul în care se declară că licitaţia nu a avut loc din motivul indicat la art.139 alin.(1) lit.e) din prezentul cod, numărul licitaţiilor nu este limit

(2) În cazurile prevăzute la art.139 alin.(1) lit.a)-c) din prezentul cod, executorul judecătoresc reduce preţul bunului. Reducerea nu poate fi mai mare de 20% din preţul la care a fost expus bunul la licitaţia precedentă şi de 10% în cazul bunurilor imobile. Preţul iniţial al bunului expus spre vînzare la a treia licitaţie nu poate fi mai mic de 50% din preţul stabilit la evaluarea acestuia În celelalte cazuri nu se permite reducerea preţului.

(3) Dacă se declară că licitaţia repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanţei, la preţul iniţial stabilit la ultima licitaţie.

(4) Dacă la bunurile nevîndute la licitaţia repetată pretind mai mulţi creditori, acestea se vor transmite în ordinea de satisfacere a creanţelor, stabilită de prezentul cod.

(5) Dacă nu există creanţe care trebuie satisfăcute în primul rînd, de dreptul preferenţial dispune creditorul la al cărui demers au fost sechestrate bunurile, apoi creditorul care a avansat cheltuielile de executare pentru urmărirea acestui bun.

(6) În cazul în care creditorii se află în situaţii egale, problema se rezolvă prin tragere la sorţi.

(7) În cazul în care creditorul care a solicitat să-i fie transmise bunurile nu se prezintă nemotivat la data stabilită de executorul judecătoresc sau refuză primirea lor, bunurile sînt propuse unui alt creditor, conform ordinii stabilite, iar dacă nu există alţi creditori, bunurile sînt vîndute prin alte modalităţi prevăzute de prezentul cod ori sechestrul se ridică dacă cheltuielile de executare sînt achitate integral.

(8) În cazul în care suma restituită de creditor în condiţiile art.139 alin.(3) din prezentul cod nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita şi cheltuielile de executare. Bunul va fi transmis creditorului care a acceptat primirea lui în contul datoriei după achitarea diferenţei dintre valoarea bunului transmis şi valoarea creanţei sale şi după achitarea cheltuielilor de executare.

(9) Transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanţa de judecată, conform procedurii stabilite la art.136 din prezentul cod. Încheierea instanţei de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului serveşte temei pentru

înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței.

(10) Ridicarea sechestrului de pe bunuri în cazurile prevăzute la alin.(7) se admite în baza unei încheieri.

După cum s-a constatat din materialele cauzei, la 05 ianuarie 2024 creditorul Vîlcu Igor prin intermediul reprezentantului său, avocatul Pagoni Domnița s-a adresat executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu cerere privind intentarea procedurii de executare în ordinea art.60 Codul de executare a documentului executoriu nr.2- 4746/23 din 04 ianuarie 2024 emis de Judecătoria Chișinău sediul Centru (f.d.10-13).

Executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, prin încheierea nr. 026-896/2024 din 10 ianuarie 2024 intentat procedura de executare în temeiul documentului executoriu nr.2-4746/23 din 04 ianuarie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) privind încasarea de la Vîlcu Radu în beneficiul lui Vîlcu Igor a sumei de 128 722.79 lei (f.d. 16). Încheierea respectivă a fost expediată debitorului prin scrisoare recomandată cu aviz de recepție, însă s-a întors cu mențiunea „plecat” (f. d. 19).

În scopul asigurării executării documentului executoriu menționat, la 10 și 11 ianuarie 2024 au fost emise încheierile nr. 026-896/2024, prin care executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a dispus aplicarea măsurilor de asigurare, inclusiv a interdicției privind înstrăinarea bunurilor deținute de debitorul Vîlcu Radu (f. d. 17-18). Prin procesul-verbal nr.026-896/2024 din 12 ianuarie 2024, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a informat debitorul Vîlcu Radu despre intentarea procedurii de executare a documentului executoriu nr.2-4746/23 din 04 ianuarie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), iar acest anunț a fost publicat și în Monitorul Oficial nr.36-39 (9073-9076) din 26 ianuarie 2024 (f. d. 20, 27).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 11 ianuarie 2024, bunul imobil, apartamentul 3 cu suprafața 43.8 m2 situat în *****, cu numărul cadastral ***** aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu și creditorului următor Vîlcu Igor, anume câte 1/2 cotă-parte fiecare, în baza certificatelor de moștenitor nr.223577 din 14 noiembrie 2002. Potrivit aceluiași extras, instanța de judecată mai constată că asupra bunului imobil menționat sunt aplicate interdicții de către executorii judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana (f. d. 21).

În scopul executării documentului executoriu nr.2-4746/23 din 04 ianuarie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, prin procesul-verbal nr.026-896/2024 din 04 martie 2024 a aplicat sechestru asupra 1/2 cotă-parte ideală din apartamentul 3, amplasat în *****, cu numărul cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu în lipsa acestuia (f.d. 28-29). Anunțul privind aplicarea sechestrului prin proces-verbal enunțat a fost publicat în Monitorul Oficial nr.332-335 (9270-9273) din 02 august 2024 pentru informarea debitorului Vîlcu Radu (f. d. 52).

La data de 21 martie 2024, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a expediat la adresa de e-mail a executorilor judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana somație privind alăturarea la urmărirea bunului imobil (f.d.30). La 26 martie 2024 executorii judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana s-au alăturat conform art.101 alin. (1) Codul de executare la urmărirea bunului imobil ce aparține debitorului Vîlcu Radu (f. d. 31-34). Executorul judecătoresc Ungureanu Oleg prin actul de preluare a executării nr.026- 896/2024 din 08 aprilie 2024, a dispus preluarea executării silite a documentelor executorii nr. 2- 11629/20 din 15.12.2020 emis de Judecătoria Chișinău sediul Centru privind încasarea de la Radu Vîlcu în beneficiul Î.M. „Incaso" S.R.L. a sumei de 12 231,37 lei și încheierea nr. 100p/a-R98/2024 de calculare a restanței la plata pensiei

alimentare din 25 martie 2024 cu privire la încasarea de la Radu Vîlcu în beneficiul creditorului Jereghi Nadejda, restanța la pensia de întreținere cuprinsă între perioada până la 01 martie 2024 în mărime de 124 002,62 lei și care a fost expediat pentru cunoștință executorilor alăturați, dar și debitorului cu aviz de recepție, însă a fost returnat cu mențiunea „plecat" (f.d. 35, 37-38).

La demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, la 31 mai 2024 S.R.L. „Quantic Consulting" a prezentat Raportul de evaluare cu nr. 01-043-24, potrivit căruia valoarea de piață a ap.3 din ***** este de 390 000 lei, iar valoarea de piață a 1/2 cotă-parte constituie suma de 195 000 lei (f.d. 40-49). 49. La 10 iunie 2024 executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a expediat în adresa de e-mail a executorilor judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana Raportul de evaluare a bunului imobil (f. d. 39). Totodată a publicat în Monitorul Oficial nr.332-335 (9270-9273) din 02 august 2024 informația despre rezultatele raportului de evaluare (f. d. 49, 52).

La demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg din 25 iulie 2024 (f.d.51), Primăria orașului Cricova, prin răspunsul nr.05-5/839 din 08 august 2024 a comunicat că din informația furnizată de către vecini, debitorul Vîlcu Radu se află peste hotarele Republicii Moldova (f. d. 53).

Ulterior, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg s-a adresat repetat S.R.L. „Quantic Consulting" cu demers privind evaluarea a 1/2 cotă-parte din apartamentului 3 situat în ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu (f.d.55).

Potrivit Raportului de evaluare cu nr. 01-099-25 întocmit de S.R.L. „Quantic Consulting" la 26 noiembrie 2025, s-a stabilit valoarea de piață a ap.3 din *****, este de 540 000 lei, iar valoarea de piață a 1/2 cotă-parte în sumă de 270 000 lei (f.d. 56-76). Acest raport de evaluare a fost primit contra semnătură de către creditorul Vîlcu Igor la 16 ianuarie 2026 și a notat că nu are pretenții la evaluare (f.d.77). Tot la 16 ianuarie 2026, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a publicat în Monitorul Oficial nr.65-67 (10240-10242) rezultatele evaluării bunului imobil din 26 noiembrie 2025 în vederea informării debitorului Vîlcu Radu, precum și în caz de dezacord cu prețul stabilit să se prezinte în termen de 10 zile de la publicarea anunțului la biroul executorului judecătoresc sau după caz, să prezinte un nou raport de evaluare (f. d. 78-79).

La data de 19 ianuarie 2025, s-a expediat în adresa de e-mail a executorilor judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana Raportul de evaluare a bunului imobil din 26 noiembrie 2025 (f.d.80-81).

La 20 ianuarie 2026, executorul judecătoresc Cațer Victor a expediat executorului judecătoresc Ungureanu Oleg încheierea nr.100p/a-R87/2026 din 20 ianuarie 2026 de calculare a restanței la plata pensiei alimentare în baza documentului executoriu nr.2-4034/11 din 17 iunie 2011 emis de Judecătoria Rîșcani mun.Chișinău privind încasarea de la Vîlcu Radu în beneficiul Nadejdei Jereghi restanța la pensia de întreținere cuprinsă între perioada de până la 01 iunie 2026, în mărime de 198 216,02 lei, precum și încheierea privind încasarea cheltuielilor de executare în sumă totală de 15 592,05 lei (f. d. 82-84).

La data de 18 februarie 2026, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a emis anunț privind desfășurarea la 18 martie 2026, ora 11.00 a licitației publice de vânzare a 1/2 cotă parte din bunul imobil, apartamentul nr. 3, amplasat *****, la prețul de 216 000 lei, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu (f.d. 85) și care a fost publicat în Monitorul Oficial nr.100-103 (10275-10278) din 27 februarie 2026 (f.d.86). Copia anunțului s-a expediat executorilor judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana (f. d. 87).

Conform procesului-verbal al licitației din 18 martie 2026, licitația stabilită pentru 18 martie 2026, ora 11:00 nu a avut loc, din motiv că nu a fost înregistrată nici o cerere de participare (f.d. 90-92). Acest proces-verbal a fost expediat la adresa de e-mail a executorilor

judecătorești Cațer Victor și Guțu Svetlana, precum și a reprezentantului creditorului, avocatul Pagoni Domnița (f. d. 93).

Potrivit proceselor-verbale din 12, 13 și 23 martie 2026, creditoarea Nadejda Jereghea a contactat biroul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg și s-a informat despre data, ora și locul petrecerii licitației anunțate, precum și faptul că licitația nu a avut loc, iar creditorul Vîlcu Igor a depus cerere de preluarea a bunului în contul stingerii datoriei (f. d. 88-89, 94).

Tot la 23 martie 2026 ora 16.03 executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a expediat la poșta electronică a creditoarei Nadejda Jereghea copia procesului-verbal din 18 martie 2026 (f.d.95).

La *23 martie 2026* creditorul Vîlcu Igor prin intermediul reprezentantului său, avocatul Pagoni Domnița a depus la executorul judecătoresc Ungureanu Oleg cerere, prin care a solicitat transmiterea în contul stingerii datoriei a cotei-părți din bunul imobil nr. 3, amplasat *****, numărul cadastral ***** la prețul de 216 000 lei (f. d. 96-97).

Fiind informată de către executorul judecătoresc Ungureanu Oleg despre necesitatea de a transfera în contul special al acestuia diferența dintre prețul cotei părți din bunul imobil și suma obligației stabilită în documentul executoriu ce constituie 87 277, 21 lei (f.d. 98), avocatul Pagoni Domnița a transferat suma de 87 277,21 lei în contul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, potrivit ordinului de plată nr. 51134385 din 30 martie 2026 (f. d. 106). 59.

La data de *25 martie 2026* reprezentantul creditoarei Nadejda Jereghea, avocatul Dudulica Liubomir a depus cerere la executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, prin care a solicitat transmiterea în contul stingerii datoriei a cotei părți din bunul imobil nr. 3, amplasat *****, numărul cadastral ***** la prețul de 216 000 lei (f.d.101-103).

Executorul judecătoresc Ungureanu Oleg, prin răspunsul nr.026-896/2024 din 27 martie 2026, a comunicat reprezentantului creditoarei Nadejda Jereghea, avocatul Dudulica Liubomir că cererea depusă la 25 martie 2026 a fost formulată tardiv și după exercitarea în termen a dreptului de preluare de către creditorul urmăritor conform art.140 alin. (1) Codul de executare, iar procedura de transmitere a bunului urmează a continua conform dispozițiilor legale incidente. S-a indicat și faptul că, termenul de 5 zile curge de la data desfăşurării procedurii licitaţiei și nu de la data la care a fost recepţionat procesul-verbal prin care s-a confirmat că licitaţia nu a avut loc (f.d.104).

Pe cale de consecință, executorul judecătoresc Ungureanu Oleg a emis încheierea nr.026-896/2024 din 03 aprilie 2026, prin care a dispus transmiterea 1/2 cotă-parte din apartamentul nr. 3, amplasat în *****, numărul cadastral ***** din proprietatea debitorului Vîlcu Radu, în proprietatea creditorului Vîlcu Igor, în contul stingerii integrale a datoriei stabilite prin documentul executoriu nr.2-4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) (f.d. 107-110).

Prin urmare, Completul de judecată atestă respectarea prevederilor legale la emiterea încheierii executorului judecătoresc Ungureanu Oleg nr. nr.026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei stabilite prin documentul executoriu nr.2-4746/23 din 09 noiembrie 2023 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), iar motivele respingerii demersului, având un caracter neîntemeiat și formal, derivînd din interpretarea greşită a normelor de drept relevate supra, reținînd ca fiind întemeiate motivele relevate în cadrul cererilor de recurs.

Astfel, referitor la argumentele reţinute de prima instanţă ce țin de faptul că executorul judecătoresc era obligat să organizeze o licitație repetată și că bunul nu putea fi transmis creditorului după prima licitație care nu a avut loc, se reține că acestă concluzie contravine

prevederilor exprese ale *art. 140 alin. (1) Cod de executare, potrivit căruia licitația repetată se organizează numai dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor*.

Concomitent, luând în considerare că, licitația nu a avut loc din motiv că nu s-au prezentat cel puțin 2 participanți, temei prevăzut la art. 139 al. (1) lit. a) Cod de Executare, au devenit incidente și aplicabile prevederile alin. (3) al aceluiași articol, portivit căruia*, în cazul în care s-a declarat că licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la preţul stabilit la licitaţie.*

Alineatul (4) din art. 139 Cod de executare, instituie două excepții de la incidența dreptului creditorului de a prelua bunul în contul datoriei, după licitația primară, și anume în cazurile în care licitaţia nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.d) şi e), acestea fiind: *d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunţat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitaţiei*. Aceste excepții nu au incidență la caz, deoarece adjudecătorul a achitat diferenţa de valoare și lipseşte o încheiere de neconfirmare a procesului-verbal al licitaţiei.

Astfel, se atestă cu certitudine că, sfera de aplicabilitate a art. 139 al. (3) Cod de Executare, permite preluarea bunului după prima licitaţie care nu a avut loc, cu cele 2-ă excepții care nu au aplicabilitate, iar art. 140 al. (3) Cod de executare, este aplicabil în cazurile în care licitaţia are un caracter repetat, neavând indicență speței.

Din prevderile citate, se reține și faptul că licitația repetată nu este o etapă obligatorie în toate cazurile, ci una subsecventă, condiționată de lipsa cererii de preluare, inclusiov după eșuarea unei singure licitații.

La caz, creditorul Vîlcu Igor a solicitat preluarea bunului la 23.03.2026, adică în interiorul termenului legal de 5 zile, iar diferența de 87 277, 21 lei a fost achitată la 30.03.2026. În aceste condiții, mecanismul legal al art. 139 alin. (3) și art. 140 alin. (1) era deja activat, lipsind temei de a se dispune o licitație repetată.

Nu pot fi reținute ca fiind întemeiate argumentele din încheierea contestată, care în esneță se circumscriu posibilității obținerii unui preț mai mare, or potrivit Raportului de evaluare cu nr. 01-099-25 întocmit de S.R.L. „Quantic Consulting” la 26 noiembrie 2025, s-a stabilit valoarea de piață a ap.3 din *****, este de 540 000 lei, iar valoarea de piață a 1/2 cotă-parte în sumă de 270 000 lei.

Indiferent de argumentele enunţate supra referitor la preţ, în speță lșipsesc indicii concrete ale unei eventuale neproporționalități a acestui raportat la preţul de piață, iar contestarea valorii cotei transmise, nu a fost efectuată în modul prevăzut de art. 117 Cod de executare.

În partea ce ține de argumentele din încheierea primei instanțe, referitor la interesul creditoarei Jereghea Nadejda de a participa la o eventuală licitație repetată, se reține că acest argument nu poate justifica neconfirmarea încheierii executorului, lipsind o prevedere legală care ar determina această eventuală iregularitate.

În speță, creditorul Vîlcu Igor a solicitat preluarea la *23.03.2026*, adică în termenul legal de 5 zile de la data desfășurării licitației din *18.03.2026*. Or, conform prevderilor exprese de la art. 140 al. (1) Cod de Executare, termenul de 5 zile curge anume de la data desfășurării licției, și nu de la data la care creditorul a luat cunoștință cu procesul-verbal de confirmare a faptului că licitația nu a avut loc.

Astfel, cererea reprezentantului creditorului Jereghea Nadejda, a fost depusă abia la *25.03.2026*, adică cu omiterea termenului expres prevăzut de lege, iar cererea ulterioară a unui alt creditor nu poate anula sau exclude dreptul deja exercitat de creditorul urmăritor.

Se reține ca fiind pertinente argumentele din recurs, că creditorul Jereghea Nadejda nu a fost lipsită de posibilitatea de a participa la licitația inițială, deoarece din materialele dosarului se confirmă că ultima a cunoscut despre actele procedurii de executare și despre faptul că licitația din 18.03.2026 nu a avut loc, iar procesul-verbal a fost recepționat electronic.

Astfel, la dosar nu se atestă o adresă electronică a creditorului Jereghea Nadejda, care constituie o modalitate adecvată și relevantă de comunicare a procesului-verbal ce atestă că licitația nu a avut loc, pentru exercitarea dreptului de a prelua bunul de către creditori, în termenul legal și imperativ de 5 zile de la desfășurarea licitației, acesta fiind identificată la dosar, la data de 23.03.2026 (f. d. 95), conform următoarelor constatări. În acest context, prin procesul-verbal din 18.03.2026, s-a dispus de executorul Ungureanu Oleg, inclusiv înștiințarea creditorului Jereghea Nadejda, prin intermediul executorului judecătoresc Cațer Victor (f. d. 92 verso); la aceiași dată de 18.03.2026, se atestă remiterea copiei procesului-verbal din 18.03.2026 la adresa electronică a executorului Cațer Victor (f. d. 93); prin procesul-verbal din 23.03.2026, se confirmă că creditorul Jereghea Nadejda a telefonat executorul Ungureanu Oleg și a întrebat ce să facă pentru că nu a reușit să depună cerere, i s-a comunicat că este ultima zi și decide doar creditorul ce are de făcut (f. d. 94); ca urmare, la aceiași dată de 23.03.2026, a fost remisă și la adresa electronică a creditorului Jereghea Nadejda, consemnându-se în mesajul de expediere că aceasta are loc ca urmare a discuției telefonice (f.d. 95); prin procesul-verbal anterior licitației, anume din data de 12.03.2026, se confirmă convorbirea telefonică dintre executorul Ungureanu Oleg și creditorul Jereghea Nadejda, unde i s-a comunicat data licitației, ultima indicând la intenția de participanre la licitație (f. d. 88), iar la 13.03.2026 se atestă o situație similară cu cea din 12.03.2026 (f.d. 89).

Prin urmare, nu se atestă încălcarea drepturilor creditorului Jereghea Nadejda, or cererea acesteia de preluarea a fost depusă cu omiterea termenului de 5 zile de la desfășurarea licitației, executorul respectând prevederile legale de comunicare a actelor cu creditorul respectiv și cu ceilalți participami la procedura de executare.

În partea în care încheierea contestă se referă la lipsa comunicării corespunzătoare a actelor în raport cu debitorul, se reține că art. 67 Cod de executare, reglementează modul de expediere și înmânare a actelor executorului judecătoresc: prin poștă recomandată cu aviz, prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii, prin înmânarea persoanelor indicate la alin. (2), inclusiv unei persoane cu funcție de răspundere din primărie, iar dacă aceasta nu este posibilă, prin publicare în Monitorul Oficial. Legea nu impune executorului să garanteze că debitorul a citit efectiv fiecare act, ci să realizeze comunicarea potrivit mecanismului legal stabilit.

În speță, executorul judecătoresc a expediat actele la adresa cunoscută a debitorului, a constatat imposibilitatea comunicării directe prin returnarea corespondenței cu mențiunea „plecat”, a sesizat Primăria or. Cricova în baza art. 67 alin. (2), iar suplimentar a publicat în Monitorul Oficial informația privind intentarea procedurii, privind aplicarea sechestrului, privind evaluarea bunului și informația despre data și ora licitației. În acest context, nu pot fi reținute ca pertinente concluziile din încheeirea contestă, referitor la lipsa demonstrării diligenței reale de a obține date suplimentare, inclusiv prin intermediul mijloacelor tehnologice pentru localizare, anunțarea în căutare, aplicarea interdicției de a părăsi țara etc.., deoarece aceste eventuale acțiuni, nu se încadrează în prevederile art. 67 Cod de executare, or măsurile de căutare sau de restricționare în părăsirea țării nu constituie condiții de validitate a procedurii de comunicare a actelor, acestea fiind măsuri de asigurare a executării și nu modalități de comunicare a actelor.

În mod subsidiar, în încheierea primei instanțe, nu s-a indicat o careva altă modalitate alternativă pertinentă, care ar constituie o modalitate mai efecientă de înștiințare a debitorului, or prevederile art. 67 Cod de executare cu privire la modul de informare a debitorului, au fost respectate integral.

Prin urmare, prevderile aplicabile spețe au un caracter expres și cert, care nu necesită interpretare, iar concluziile primei instanțe derivă din interpretarea extensivă a acesora.

La acest aspect, Colegiul judiciar relevă că, prin Decizia Curții Constituționale nr. 34 din 19 aprilie 2018, Curtea a statuat: ”24. În acest context, Curtea menţionează că pentru elucidarea problemei interpretul legii trebuie să recurgă la ansamblul regulilor de interpretare. El trebuie să aibă în vedere în special regula *In claris non fit interpretatio* (Textele clare nu trebuie interpretate) şi regula *Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus* (Unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să distingă). Cu alte cuvinte, caracterul general al formulării unui text legal conduce la caracterul general al aplicării lui, fără să fie necesare distincţii pe care textul respectiv nu le conţine şi nu le urmăreşte.”

În contextul procesual aferent speței, se reține că argumentele indicate în cadrul încheierii contestate, derivă din interpretarea eronată a normelor de drept aplicabile și nu determină încălcarea procedurii de desfășurare a licitației, de transmitere a cotei din bunul imobil creditorului, și nu afectează drepturile părților procedurii de executare, inclusiv din perspectiva prevederilor art. 163 al. (3) Cod de Executare, conform cărora, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc, legale în fond, nu pot fi anulate pe motive formale.

Reieșind din cele expuse mai sus, instanța de recurs ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița și executorul judecătoresc Ungureanu Roman, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026, soluționând prin decizie problema respectivă, cu admiterea demersului executorului judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la confirmarea încheierii executorului nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea în proprietatea creditorului Vîlcu Igor a 1/2 cotă-parte din bunul imobil - apartamentul 3 situat în *****, cu numărul cadastral ***** ce aparține cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu în contul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

În conformitate cu art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru –

D E C I D E :

Se admit recursurile declarate de creditorul Vîlcu Igor, reprezentat de avocatul Pagoni Domnița și executorul judecătoresc Ungureanu Oleg.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 aprilie 2026, prin care a fost respins demersul executorului judecătoresc Ungureanu Oleg, cu privire la confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea dreptului de proprietate, *şi se soluționează problema în fond prin decizie.*

Se admite demersul formulat de executorul judecătoresc Ungureanu Oleg cu privire la confirmarea încheierii nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

Se confirmă încheierea executorului judecătoresc Ungureanu Oleg nr. 026-896/2024 din 03 aprilie 2026 privind transmiterea în proprietatea creditorului Vîlcu Igor (IDNP *****) a 1/2 cotă-parte din bunul imobil - apartamentul 3 situat în *****, cu numărul cadastral ***** ce aparține

cu drept de proprietate debitorului Vîlcu Radu (IDNP *****) în contul stingerii datoriei conform documentului executoriu nr. 2-4746/23 din 09 noiembrie 2023, emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Dimitriu Serghei

Judecătorii Gîrleanu Violeta

Roșca Constantin