CURTEA DE APEL BĂLȚI

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (jud. Lilia Trocin)
Dosarul nr.25r-62/2024 (2-24027235-03-25r-16042024)

D E C I Z I E

29 mai 2024 mun. Bălți

Colegiul Civil și de contencios administrativ
al Curții de Apel Bălți

În componența:
Președintele completului, judecător Adriana Garbuz
Judecătorii Iulia Grosu
Andrian Ciobanu

examinînd, fără citarea părților, recursul declarat de Balica Olesea împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Fălești din 15 martie 2024, adoptată în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Serghei Matachi, cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitației,-

a constatat:

La data de 12 martie 2024, în Judecătoria Bălți, sediul Fălești a fost înregistrat demersul depus de executorul judecătoresc Serghei Matachi cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitație.

În motivarea demersului executorul judecătoresc Matachi Serghei a invocat că, deține spre executare titlul executoriu nr.2-2656/22 din 17.11.2022 emis de Judecătoria Chișinău, sediul centru, în conformitate cu care s-a dispus: „se încasează în mod solidar de la Balica Eduard și Balica Olesea în beneficiul OCN ”Prime Capital” SRL datoria conform Contractului de Credit Nebancar nr. IMM/358/12/2019 din 23 decembrie 2019, în mărime totală de 2 657 701,88 (două milioane șase sute cincizeci și șapte mii șapte sute unu, 88) lei și taxa de stat de 43 103 (patruzeci și trei mii o sută trei) lei. Se încasează în mod solidar de la Balica Eduard și Balica Olesea în beneficiul OCN ”Prime Capital” SRL datoria conform Contractului de Credit Nebancar nr. IMMIC/42/04/2021 în mărime totală 429 237,83 (patru sute douăzeci și nouă mii două sute treizeci și șapte, 83) lei și taxa de stat de 6 987 (șase mii nouă sute optzeci și șapte) lei. Se încasează în mod solidar de la Balica Eduard și Balica Olesea în beneficiul OCN ”Prime Capital” SRL cheltuieli de executare a Încheierii de

asigurare nr. 2-2656/22 din 09.02.2022 de 8 260 (opt mii două sute şaizeci) lei şi cheltuieli de judecare a cauzei de 270 (două sute şaptezeci) lei."

Potrivit procesului-verbal de sechestru nr. 126-5539/23 din 15.11.2023 a fost aplicat sechestru asupra bunurilor debitorului Balica Olesea şi anume a fost sechestrată încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată *****

Potrivit raportului de evaluare nr. 9760 din 16.11.2023 întocmit de către SRL "Evaltim Grup" s-a stabilit preţul de piaţă în sumă de 364 000 lei.

Raportul de evaluare a fost adus la cunoştinţa debitorului Balica Olesea la data de 04.12.2023.

Prin cererea din 15.12.2023 debitorul Balica Olesea a solicitat efectuarea unei alte evaluări de către Camera de Comerţ şi Industrie filiala Bălţi, deoarece nu este de acord cu preţul stabilit prin raportul de evaluare nr. 9760 din 16.11.2023 întocmit de către SRL "Evaltim Grup".

Prin demersul din 20.12.2023 s-a solicitat Camerei de Comerţ şi Industrie filiala Bălţi de a antrena un evaluator în stabilirea preţului de piaţă a încăperii locative (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată *****, care aparţin cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea.

Conform informaţiei din baza de date s-a constatat că, pe bunul debitorului sus indicat este aplicată interdicţie de înstrăinare şi de către: executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, executorul judecătoresc Paşa Nicolae, executorul judecătoresc Stoian Grigore şi executorul judecătoresc Blanari Diana.

Prin demersul din 20.12.2023, înaintat în temeiul dispoziţiilor art.101 Cod de executare al RM, a propus executorilor judecătoreşti de a interveni în procedura de executare nr. 126-5537/23, alăturîndu-se urmăririi, cu prezentarea sumei urmărite, în decurs de 10 zile de la recepţionarea înştiinţării.

Prin scrisoarea din 26.12.2023, executorul judecătoresc Stoian Grigore s-a alăturat la urmărire cu următoarele documente executorii: Titlul executoriu nr. 2-1283/22 din 02.12.2022, în conformitate cu care s-a dispus încasarea din contul debitorului Balica Olesea în contul creditorului OCN "Easy Credit" SRL suma de 39 574,79 lei. Borderoul de calcul al cheltuielilor de executare în mărime de 1 988,30 lei.

Prin scrisoarea din 26.12.2023, executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan s-a alăturat la urmărire cu următoarele documente executorii: încheierea nr. 2-2656/22 din 09.02.2022, în conformitate cu care s-a dispus asigurarea acţiunii prin aplicarea sechestrului pe bunurile debitorului Balica Eduard şi Balica Olesea reclamant O.C.N. "Prime Capital" S.R.L.

Prin scrisoarea din 18.01.2024, executorul judecătoresc Guţu Svetlana s-a alăturat la urmărire cu următoarele documente executorii: Titlul executoriu nr. 2-5427/21 din 21.02.2022, în conformitate cu care s-a dispus încasarea din contul debitorului Balica Eduard în contul creditorului SRL "Volta" suma de 18 831,27 lei. Borderoul de calcul al cheltuielilor de executare în mărime de 1 080 lei.

Prin scrisoarea din 19.01.2024, executorul judecătoresc Blanari Diana s-a alăturat la urmărire cu următoarele documente executorii: Titlul executoriu nr. 2-761/23 din 07.07.2023, în conformitate cu care s-a dispus încasarea din contul debitorului Balica Olesea în contul creditorului O.C.N. ”Ecofinance Technologies” S.R.L. suma de 18 726,22 lei. Încheierea de încasare a cheltuielilor de executare în mărime de 1 937,12 lei.

Prin cererea din data de 29.01.2024, reprezentantul creditorului OCN ”Prime Capital” SRL a solicitat vînzarea la licitaţie a bunului sechestrat, la preţul de 364 000 lei stabilit prin raportul de evaluare nr. 9760 din 16.11.2023 întocmit de către SRL ”Evaltim Grup”.

Prin scrisoarea nr. 21/01 din 30.01.2024, Camera de Comerţ şi Industrie filiala Bălţi a informat despre imposibilitatea executării solicitării de stabilire a preţului de piaţă a încăperii locative (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată *****, deoarece debitorul Balica Olesea nu au prezentat actele necesare evaluării şi nu au creat condiţii pentru inspectarea şi examinarea bunurilor imobile.

Potrivit actului de preluare nr. 126-5539/23 din 30.01.2024 a preluat urmărirea încăperii locative (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată *****, care aparţin cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea Serghei, a.n. *****, IDNP *****, domiciliată *****, în baza titlul executoriu nr. 2-1283/22 din 02.12.2022 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Stoian Grigore, Încheierea nr. 2-2656/22 din 09.02.2022 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, titlul executoriu nr. 2-5427/21 din 21.02.2022 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Guţu Svetlana, şi titlul executoriu nr. 2-761/23 din 07.07.2023 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Blanari Diana.

Reţine faptul că, în coraport cu normele legale urma de organizat licitaţie publică, iar preţul de start a bunului urmează să fie cel stabilit în raportul de evaluare, după cum urmează: încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată ***** la preţul de 364 000 lei. Astfel prin încheierea nr. 126-5539/23 din 30.01.2023 a dispus: ”a desfăşura licitaţie publică la data de 28 februarie 2024 ora 14:00 pentru vînzarea următorului bun care aparţine cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea: încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată ***** la preţul de 364 000 lei. Termenul limită de depunere a cererii şi a acontului de 5% din preţul iniţial al bunului scos la licitaţie este la 27 februarie 2024. Acontul de 5% urmează să fie depus pe contul special al executorului judecătoresc Matachi Serghei nr. MD60ML000000000022394511, Cod fiscal: 33049575 în BC „Moldindconbank” SA sucursala Făleşti, Codul băncii: MOLDMD2X351. Cuantumul taxei de participare constituie 3 u.c. echivalentul a 60 lei. Termenul limită de înregistrare a prezentei şi de primire a biletului de participare la licitaţie este 28 februarie 2024 ora 13:50. Licitaţia va avea loc în incinta biroului executorului judecătoresc Matachi Serghei, or. Făleşti str.1 mai nr.14, relaţii la tel. *****, tel. mob. *****”. Despre numirea licitaţiei au fost informaţi

debitorul, creditorii şi executorii judecătoreşti care s-au alăturat la urmărire. Anunţul privind desfăşurarea licitaţiei a fost publicat în Monitorul Oficial ediţia nr. 61-63 (9098-9100) din 09.02.2024. Pasul de ridicare a preţului a constituit 5% din preţul iniţial al bunului scos la licitaţie. După expirarea termenului de depunere a cererilor, la licitaţie au fost înscrişi următorii participanţi, cu oferirea următoarelor sume: la data de 26.02.2024 s-a înscris Zotic Evdochia a.n. ***** IDNP ***** domiciliată ***** - ofertă pentru: încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s.46,5 m.p., situată ***** la preţul de 364 000 lei. La data de 26.02.2024 s-a înscris Ţucov Anton a.n.***** IDNP *****, domiciliat ***** - ofertă pentru: încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată ***** la preţul de 364 000 lei. Persoanele indicate au achitat la contul depozitar al executorului judecătoresc Matachi Serghei taxa de participare la licitaţie în mărime de 60 lei şi acontul de 5% din valoarea iniţială a bunului supus licitării.

Menţionează că, la licitaţie încăperea locativă nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată ***** a fost adjudecat ofertantului Zotic Evdochia născută ***** IDNP ***** dom. *****, pentru suma de 382 200 lei. Obiecţii la modul de organizare şi desfăşurare a licitaţiei nu s-au înregistrat. La data de 05.03.2024 Zotic Evdochia a achitat diferenţa de preţ pentru bunul imobil procurat fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr. 6357166.

Astfel, solicită confirmarea legalităţii desfăşurării licitaţiei şi a procesului-verbal la licitaţie din 28.02.2024, prin care s-a vîndut bunul imobil care aparţine debitorului Balica Olesea Serghei, născută la *****, IDNP *****, domiciliată *****, şi anume: încăpere locativă (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată ***** pentru suma de 382 200 lei, ofertantului Zotic Evdochia născută la ***** IDNP ***** dom. ***** şi anularea măsurilor asiguratorii aplicate în privinţa încăperii locative (apartament) nr. cad. ***** cu s. 46,5 m.p., situată *****

În drept, demersul a fost întemeiat pe prevederile art.125-136 Codul de executare.

Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024, s-a constatat legalitatea desfăşurării licitaţiei din 28 februarie 2024 şi s-a confirmat procesul - verbal al licitaţiei organizată de Executorul judecătoresc Matachi Serghei la 28 februarie 2024 prin care a fost vîndut bunul imobil care aparţine debitorului Balica Olesea, născută la *****, domiciliată în *****, IDNP *****, şi anume: apartamentul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 46,5 m.p., amplasat în *****, cumpărătorului Zotic Evdochia, născută la *****, domiciliată în ***** IDNP *****, pentru suma de 383 200 (trei sute optzeci şi trei mii două sute) lei.

S-a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunului imobil apartamentul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 46,5 m.p. din *****.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 02 aprilie 2024, Balica Olesea a contestat încheierea primei instanţe cu recurs, solicitînd casarea încheierii.

În motivarea cererii de recurs a invocat faptul că, conform procesului verbal de sechestru nr.126-5539/23 din 15.11.23 a fost aplicat sechestru asupra bunului

debitorului Balica Olesea şi anume a apartamtului cu nr. Cadastral ***** cu suprafaţa de 46,5 m.p. amplasat *****.

Susţine faptul că, la data de 04.12.2023 a făcut cunoştinţă cu raportul de evaluare nr. 9760, întocmit de SRL „Elvaltim Grup", s-a stabilit preţul apartamentului sus menţionat în sumă de 364 000 lei. Respectiv, la data de 15.12.2023, prin poşta electronică a depus o cerere de dezacord asupra raportului de evaluare din 15.11.2023 nr. 9760, întocmit de SRL „Elvaltim Grup", în privinţa preţului stabilit în raportul sus menţionat şi desemnarea altului evaluator. Contul salarial este sechestrat de către executorul Matachi Serghei şi din acest motiv fiind în incapacitate totală de plată n-a putut achita evaluarea repetată.

Reţine faptul că, la data de 07.02.2024, prin poşta Moldovei a primit închierea la procedura de executare 126-5537/23 din 30.01.2024. La data de 14.02.2024 a aflat că, OCN „Prime Capital" SRL a solicitat de la administratorul insolvabilităţii a SRL „Cunicultura Maralex" aflată în proces de insolvabilitate eliberarea încăperilor gajate la OCN „Prime Capital" SRL pentru preluarea lor în contul datoriilor conform Titlului executoriu nr.2-2656/22 din 17.11.2022.

Menţionează faptul că, la data de 17.02.2024 a depus la Judecătoria Bălţi, sediul Făleşti contestaţie cu privire la suspendarea executării documentului executoriu nr. 126-5539/23 din 30.01.2024, iar la moment pe rolul Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti se află în examinare cauza civilă în baza cererii de chemare în judecată înaintată de Balica Olesea către executorul judecătoresc Matachi Serghei de amînarea sau eşalonarea executării hotărîrii, schimbarea modului şi/sau ordinii de executare a documentului executoriu 126-5539/23 din 30.01.2024 (şedinţa preconizată pentru data 04.04.2024 la ora 09:00 la dosarul civil nr. 2-24019840-09-25-20022024 sau 10-25/2024).

Consideră faptul că, OCN „Prime Capital" SRL folosinduse de inactivitatea sau înţelegerea cu lichidatorul SRL „Cuniculicultura Maralex" Ispas Iurie care la rîndul său n-a solicitat toate titlurile executorii în care este vizată SRL "Cuniculicultura Maralex" în procedură de insolvabilitate a dat posibilitatea OCN "Prime Capital" SRL să se adreseze cu o cerere pentru solicitarea executării Titlului executoriu nr.2-2656/22 din 17.11.2022.

Recurentul solicită, admiterea cererii de recurs cu casarea încheierii Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15.03.2024.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 23 aprilie 2024, nu s-a dat curs cererii de recurs depusă de Balica Olesea împotriva încheierii Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024 şi s-a comunicat recurentului Balica Olesea despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălţi a taxei de timbru în mărime de 200 lei, stabilindu-i termen pînă la data de 10 mai 2024 pentru înlăturarea neajunsurilor. S-a explicat recurentului că, în caz dacă nu va lichida neajunsurile menţionate şi la Direcţia Evidenţă şi Documentare Procesuală (cancelarie) a Curţii de Apel Bălţi, pînă la data indicată în încheiere nu va fi prezentat şi înregistrat bonul

de plată a taxei de timbru în mărime de 200 lei, cererea de recurs nu va fi considerată depusă şi va fi restituită.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 14 mai 2024, s-a acceptat spre examinare cererea de recurs declarată de Balica Olesea împotriva încheierii Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024. S-a intentat procedura de recurs în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Serghei Matachi, cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitaţiei.

La data de 21 mai 2024, executorul judecătoresc Serghei Matachi a înregistrat referinţa, prin care se solicită respingerea recursului înaintat, ca fiind neîntemeiat, cu menţinerea încheierii contestate.

Verificînd temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu încheierea contestată şi normele legale relevante speţei, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi consideră recursul neîntemeiat din următoarele considerente:

În conformitate cu art.424 alin.1) Cod de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Conform art.425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil constată că încheierea contestată a fost emisă la 15 martie 2024, copia încheierii fiind expediată recurentului la data de 19 martie 2024.

Recursul a fost declarat la data de 02 aprilie 2024, prin urmare recursul este declarat în termenul legal prevăzut la art.425 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispoziţiile art.426 alin.3) Cod 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

Potrivit prevederilor art.427 lit.a) Cod procedură civilă statuiază că instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

Colegiul civil a stabilit cu certitudine faptul că, potrivit titlului executoriu nr. 2-2656/22 eliberat de Judecătoriei Chişinău sediul Centru 17 iulie 2023 s-a dispus încasarea, în mod solidar, de la SC ”Cuniculicultura-Maralex” S.R.L., Balica Eduard, Moniuc Angela şi Balica Olesea în beneficiul OCN ”Prime Capital” SRL datoria conform contractului de credit nebancar nr. IMM/358/12/2019 din 23 decembrie 2019, în mărime totală de 2 657 701,88 (două milioane şase sute cincizeci si sapte mii şapte sute unu, 88) lei şi taxa de stat de 43 103 (patruzeci şi trei mii o sută trei) lei şi datoria conform contractului de credit nebancar nr. IMMIC/42/04/2021 în mărime totală 429 237,83 (patru sute douăzeci şi nouă mii două sute treizeci şi şapte, 83) lei şi taxa de stat de 6 987 (şase mii nouă sute optzeci şi şapte) lei, precum şi cheltuieli de executare a încheierii de asigurare nr. 2-2656/22 din 09.02.2022 de 8 260 (opt mii două sute şaizeci) lei şi cheltuieli de judecare a cauzei de 270 (două sute şaptezeci) lei.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul centru din 17 august 2023 s-a dispus înlăturarea greşelilor admise în titlul executoriu nr. 2-2656/22 din 17 noiembrie 2022.

Prin încheierea din 11 septembrie 2023, executorul judecătoresc a intentat procedura de executare nr. 126-5539/23 şi a propus debitorului benevol să execute documentul executoriu. Încheierea a fost expediată părţilor fiind recepţionate de către acestea.

Conform informaţiei eliberate de Băncile Comerciale din Republica Moldova pe conturi bancare deţinute de Balica Eduard a fost aplicat sechestru, iar potrivit Registrului interdicţiilor aplicate la data de 21.09.2023, pe sumele deţinute pe conturile ce aparţin lui Balica Eduard sunt aplicate interdicţii.

Conform informaţiei I.P. „ASP" Departamentul înregistrare şi licenţiere a unităţilor de drept Direcţia înregistrare a unităţilor de drept, Secţia informaţii şi menţiuni, Balica Olesea figurează în calitate de administrator şi/sau asociat al S.R.L. "Cuniculicultura-Maralex".

Potrivit extrasului din Serviciul cadastral teritorial Făleşti asupra bunurilor imobile care aparţin lui Balica Olesea a fost aplicată interdicţia de înstrăinare conform încheierii executorului judecătoresc Matachi Serghei.

Conform încheierii din 31.10.2023 executorul judecătoresc a dispus continuarea procedurii de executare şi a propus debitorului să indice în termen de 10 zile lucrătoare asupra modalităţii şi consecutivităţii urmăririi bunurilor sale. Încheierea a fost expediată părţilor.

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile apartamentul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în ***** aparţine cu drept de proprietate lui Balica Olesea, asupra căreia este aplicată interdicţie.

Potrivit procesului-verbal de sechestru din 15 noiembrie 2023 întocmit de executorul judecătoresc Matachi Serghei a fost aplicat sechestru asupra bunului care aparţine debitorului Balica Olesea, şi anume: apartamentul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în *****. Valoarea de piaţă urmează a fi determinată de evaluator.

Potrivit raportului de evaluare nr. 9760 din 16 noiembrie 2023, valoarea de piaţă a apartamentului cu suprafaţa de 46,5 m.p., nr. cadastral *****, amplasat în ***** constituie 364 000 lei, cu echivalentul de 18 886 Euro. Raportul a fost adus la cunoştinţa debitorului Balica Olesea la data de 04.12.2023.

Prin cererea din 15 decembrie 2023 debitorul Balica Olesea a solicitat de a fi efectuată o altă evaluare a imobilului, din motiv că nu este de acord cu raportul de evaluare nr. 9760 şi anume că preţul este mic.

Prin demersul din 20 decembrie 2023, executorului judecătoresc Matachi Serghei, a solicitat Camerei de Comerţ şi Industrie antrenarea unui evaluator pentru stabilirea preţului de piaţă a încăperii locative (apartament) cu suprafaţa de 46,5 m.p., nr. cadastral *****, amplasat în *****.

Prin demersul din 20 decembrie 2023, executorului judecătoresc Matachi Serghei a solicitat executorilor judecătoreşti Ciobanu Ruslan, Guţu Svetlana, Stoian Grigore şi Blanari Diana de a interveni în procedura de executare nr. 126-5539/23.

La data de 26 decembrie 2023 executorul judecătoresc Stoian Grigore s-a alăturat executării cu documentul executoriu nr.2-1283/2022 din 20 decembrie 2022.

Potrivit titlului executoriu nr. 2-1283/2022 din 20 decembrie 2022 s-a dispus încasarea de la Balica Olesea în beneficiul O.C.N. „Easy Credit" S.R.L. datoria în mărime totală de 38 378,79 lei.

Prin încheierea executorului judecătoresc Stoian Grigore din 26.12.2023 s-a dispus încasarea de la debitorul Balica Olesea a cheltuielilor de executare în sumă de 1 988,30 lei.

Potrivit informaţiei executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan din 26 decembrie 2023, bunul imobil sechestrat al debitorului Balica Olesea cu nr. cadastral ***** este urmărit în interesul aceluiaşi creditor OCN "Prime Capital" SRL, în baza aceloraşi pretenţii, la faza de asigurare a acţiunii.

Prin încheierea executorului judecătoresc Ciobanu Ruslan din 11 februarie 2022 s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare a executării în privinţa debitorului Balica Olesea.

Potrivit ordinului INCASO nr. 389 din 28 decembrie 2023, emis de executorul judecătoresc Matachi Serghei pe numele lui Balica Olesea în sumă de 3 145 559,71 lei întru stingerea datoriei conform titlului executoriu nr.2-2656/22 din 17.11.2022 şi încheierii nr. 2-2656/2 din 17.08.2023 emise de Judecătoria Chişinău, sediul centru a fost sechestrat contul salarial al debitorului în sumă de 30 385, 42 lei.

Potrivit ordinului de plată nr. 389 din 02 ianuarie 2024 Balica Olesea a achitat în contul datoriei suma de 30 385,42 lei.

Prin cererea din 03.01.2023 Balica Olesea a solicitat ca 50% din suma încasată să-i fie restituită, iar diferenţa de 50% să fie distribuită pentru achitarea datoriilor.

Prin încheierea executorului judecătoresc din 04 ianuarie 2024, s-a dispus restituirea sumei de 15 192,71 lei debitorului Balica Olesea, iar restul sumei în mărime de 15 192,71 lei a fost distribuită în vederea achitării datoriilor şi cheltuielilor de executare.

Potrivit borderoului de calcul cheltuielile procedurii de executare nr. 126-5539/23 din 04 ianuarie 2024 sunt în sumă de 900 lei.

Potrivit delegaţiei nr. 8 pentru retragerea de numerar din 24.01.2024 a fost restituită debitorului Balica Olesea suma de 15 192,71 lei reţinută conform ordinului Incaso nr. 389 din 28.12.2023.

Prin cererea din 29 ianuarie 2024, reprezentantul creditorul O.C.N. „PRIME CAPITAL" S.R.L." a solicitat să fie organizată licitaţia apartamentului nr. cadastral ***** cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în *****, ce aparţine cu drept de proprietate lui Balica Olesea, la preţul de piaţă de 364 000 lei, stabilit prin raportul de evaluare din 16.11.2023 de compania ,,Evaltim Grup" SRL.

Debitorul a solicitat evaluarea repetată a bunului potrivit informaţiei Camerei de Comerţ şi Industrie filiala Bălţi din 31 ianuarie 2024, nu a fost posibil de stabilit preţul de piaţă a bunului imobil construcţia cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 924,8 m.p., situată în extravilanul *****, precum şi a încăperii locative cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 46,5 m.p., situată în *****, din motiv că proprietarii Balica Eduard şi Balica Olesea nu au prezentat actele necesare evaluării şi nu au creat condiţii pentru inspectarea şi examinarea bunurilor imobile.

Anunţul din 30.01.2024 privind organizarea licitaţiei la data de 28 februarie 2024, ora 14:00, pentru vînzarea apartamentului ce aparţin cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea, expediat pentru publicare în Monitorul Oficial.

Conform actului din 30 ianuarie 2024, executorul judecătoresc Matachi Serghei, a preluat urmărirea bunului imobil apartamentul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în ***** în baza titlului executoriu nr. 2-1283/22 din 02 decembrie 2022, cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Stoian Grigore, încheierea nr. 2-2656/22 din 09.02.2022 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan, titlul executoriu nr. 2-5427/21 din 21.02.2022 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Guţu Svetlana şi titlul executoriu nr. 2-761/23 din 07.07.2023 cu care s-a alăturat la urmărire executorul judecătoresc Blanari Diana.

Potrivit încheierii executorului judecătoresc Matachi Serghei din 30 ianuarie 2024 a fost dispusă desfăşurarea licitaţiei publice la data de 28 februarie 2024, ora 14:00, pentru vînzarea încăperii locative ce aparţine cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea: apartamentul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în *****, la preţul de 364 000 lei. Încheierea a fost expediată părţilor, fiind recepţionată de către acestea.

Potrivit borderoului de calcul a cheltuielilor procedurii de executare nr. 126-5539/23 din 30 ianuarie 2024 sunt în sumă totală de 1 255 lei.

Anunţul privind organizarea licitaţiei la data de 28 februarie 2024, ora 14:00, pentru vînzarea bunului imobil ce aparţin cu drept de proprietate debitorului Balica Olesea, a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 61-63 (9098-9100) din 09 februarie 2024.

Prin cererea depusă la data de 26 februarie 2024, Ţucov Anton a solicitat să fie înregistrat ca participant la licitaţia din 28 februarie 2024, în vederea procurării apartamentului cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în ***** la preţul de 364 000 lei.

Potrivit ordinului de încasare a numerarului nr. 32310091 din 27 februarie 2024 Ţucov Anton a achitat acontul de 5% pentru participarea la licitaţia din 28 februarie 2024.

Conform ordinului de încasare a numerarului nr. 32313317 din 27 februarie 2024 Ţucov Anton a achitat taxa pentru participarea la licitaţia din 28 februarie 2024.

Prin cererea depusă la data de 26 februarie 2024, Zotic Evdochia a solicitat să fie înregistrată ca participant la licitaţia din 28 februarie 2024, în vederea procurării apartamentului cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în ***** la preţul de 364 000 lei.

Potrivit ordinului de încasare a numerarului 26 februarie 2024 Zotic Evdochia a achitat acontul de 5% pentru participarea la licitaţia din 28 februarie 2024.

Potrivit ordinului de încasare a numerarului 27 februarie 2024 Zotic Evdochia a achitat taxa pentru participarea la licitaţia din 28 februarie 2024.

Potrivit procesului - verbal cu privire la licitaţia din 28 februarie 2024, întocmit de către executorul judecătoresc Matachi Serghei la licitaţie au participat patru participanţi. Bunul imobil apartamentul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa locativă de 46,5 m.p., amplasat în *****, la preţ de 382 200 lei a fost adjudecat ofertantului Zotic Evdochia.

Conform ordinului de plată nr. 6357166 din 05 martie 2024 pe contul executorului judecătoresc a fost achitat costul bunului imobil adjudecat la licitaţia din 28.02.2024.

La data de 12 martie 2024, în Judecătoria Bălţi, sediul Făleşti a fost înregistrat demersul depus de executorul judecătoresc Serghei Matachi cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitaţie.

Prin încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024, s-a constatat legalitatea desfăşurării licitaţiei din 28 februarie 2024 şi s-a confirmat procesul - verbal al licitaţiei organizată de Executorul judecătoresc Matachi Serghei la 28 februarie 2024 prin care a fost vîndut bunul imobil care aparţine debitorului Balica Olesea, născută la *****, domiciliată în *****, IDNP *****, şi anume: apartamentul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 46,5 m.p., amplasat în *****, cumpărătorului Zotic Evdochia, născută la *****, domiciliată în ***** IDNP *****, pentru suma de 383 200 (trei sute optzeci şi trei mii două sute) lei.

S-a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunului imobil apartamentul cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 46,5 m.p. din *****.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond la data de 02 aprilie 2024 Balica Olesea a contestat încheierea primei instanţe cu recurs solicitînd casarea încheierii.

Potrivit prevederilor art. 161 alin.1), 2), 3) 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. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni. Cererea privind contestarea actelor de executare sau acţiunilor/inacţiunii executorului judecătoresc se înaintează în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială se află biroul executorului judecătoresc sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a

stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc. Cererea prevăzută la alin.2) nu se supune taxei de stat.

Potrivit prevederilor art.128 alin.1) Codul de executare, data şi locul desfăşurării licitaţiei de vînzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinîndu-se cont de necesitatea asigurării integrităţii bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. (2) Licitaţia se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta. (3) Licitaţia poate fi amînată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vînzării bunurilor sînt opozabile solicitantului amînării.

Potrivit prevederilor art.133 alin.1) Codul de executare, înainte de demararea licitaţiei, executorul judecătoresc verifică la organul cadastral teritorial sau la alte organe competente drepturile reale şi alte sarcini care grevează bunul urmărit. Titularii acestor drepturi vor fi înştiinţaţi despre desfăşurarea licitaţiei.

Potrivit prevederilor art.136 alin.1) Codul de executare, 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.

În conformitate cu art. 337 alin.2) lit.a) Codul civil, nimeni nu poate fi forţat să cedeze proprietatea sa, cu excepţia cazurilor cînd, conform legii, se efectuează: urmărirea bunurilor în legătură cu obligaţiile proprietarului.

În speță, la data de 28 februarie 2024 a fost organizată și efectuată licitația la care a fost vîndut apartamentul cu nr. cadastral ***** cu suprafața locativă de 46,5 m.p., amplasat în ***** la prețul de 382 200 lei, ce aparținea cu drept de proprietate debitorului.

Analizînd materialele cauzei şi acţiunile executorului judecătoresc, Colegiul civil va reţine că, procedura de organizare a licitaţiei este efectuată în conformitate cu prevederile art.125-135 Codul de executare.

În acest sens, părţile procedurii de executare nu au înaintat obiecţii referitor la această acţiune de executare.

În aceste condiţii, instanţa de fond corect a concluzionat că licitaţia a fost organizată cu respectarea tuturor rigorilor prevăzute de legislaţia incidentă în domeniu, motiv pentru care just a constatat legalitatea licitaţiei şi a confirmat procesul - verbal cu privire la licitaţie din data de 28.02.2024.

Prin urmare, Colegiul va reţine că, la baza confirmării licitaţiei s-a luat în calcul faptul că, în temeiul hotărîrilor judecătoreşti debitorul Balica Olesea a fost obligat să achite datoria în folosul mai multor creditori, respectiv S.R.L. „Prime Capital", O.C.N. "Ecofinance Technologies" S.R.L., S.R.L. "Volta", O.C.N. "Easy Credit" S.R.L., iar în legătură cu acest fapt nu a executat benevol hotărîrile judecătoreşti, de către executorul judecătoresc au fost efectuate acţiuni de executare silită.

Totodată, verificînd procedura de aplicare a sechestrului, instanţa just a constatat că, această acţiune de executare a fost efectuată cu respectarea tuturor normelor legale prevăzute de art.115-119 Codul de executare.

Reieşind din circumstanţele de fapt şi de drept invocate, Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi conchide că, cererea de recurs este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, iar încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024, urmează a fi menţinută.

În contextul celor expuse şi conform art.427 lit.a), 428 CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi,

dispune:

Se respinge cererea de recurs înaintată de Balica Olesea.

Se menţine încheierea Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 15 martie 2024, adoptată în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Serghei Matachi, cu privire la confirmarea procesului - verbal al licitaţiei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecător Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu

Andrian Ciobanu