

Dosarul nr. 25-207/2025
nr. electronic 2-25023378-15-25-21022025-1

ÎNCHEIERE

27 februarie 2025

municipiul Cahul

Judecătoria Cahul, sediul Central, judecător Natalia Pasat, examinând demersul executorului judecătoresc Constantiniuc Vladislav privind confirmarea procesului-verbal al licitației,

c o n s t a t ă :

La data de 21 februarie 2025, executorul judecătoresc Constantiniuc Vladislav s-a adresat în instanța de judecată cu demersul privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025 privind vânzarea terenului agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, întru executarea documentului executoriu nr. 2-3260/24 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin care s-a dispus încasarea datoriei de 2374854,13 de lei de la Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., în beneficiul creditorului Goraș Natalia.

În motivarea demersului înaintat, executorul judecătoresc a indicat că, executorul judecătoresc Constantiniuc Vladislav, în calitate sa de exponent al puterii de stat ce acționează în interes public, acționează în vederea executării procedurii de executare nr. 096a-6/2025, intentată la cererea creditorului Goraș Natalia, născută la 25 aprilie 1969, număr de identificare *****, în baza documentului executoriu nr. 2-3260/24 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, privind încasarea sumei de 2374854,13 MDL datorie de la Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., în beneficiul creditorului Goraș Natalia.

A susținut că, în procesul executării, bunurile – terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., IDNO *****, a fost sechestrat de executorul judecătoresc Devderea Valeriu și evaluat de către Agenția Imobiliară „Vibimobil” S.R.L. la prețul de 2794148 lei, după strămutarea documentului executoriu, bunurile sechestrate au fost expuse la licitație publică de către executorul judecătoresc competent.

A comunicat că, la licitația numită pentru data de 14 februarie 2025, orele 11:00, s-au înregistrat doi participanți și anume *Societatea cu Răspundere Limitată*

„*SETKA-PRO*”, cod fiscal ***** cu sediul în mun. Chișinău, str. Albișoara nr. 4 ap. 101, reprezentat de către Sobițechi Rostislav, născut la *****, număr de identificare *****, cu domiciliul în *****, *****, prin procura nr. 2-305 din 13.02.2025, notar Jeleznîi Angela; și *Societatea cu Răspundere Limitată „TERRA FACILITY”*, cod fiscal ***** cu sediul în mun. Chișinău, str. Uzinelor nr. 64/E, în persoana administratorului Stepanov Dmitri, născut la *****, număr de identificare *****.

A afirmat că, în conformitate cu alin. (3) al art. 132 Cod de executare, dacă în cererile de participare la licitație este propus un preț al bunurilor scoase la licitație care îl depășește pe cel inițial, acesta din urmă va fi cel mai mare preț propus în cererile menționate.

A relatat că, conform procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025, bunurile imobile – terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, au fost vândute la prețul de 2894148 lei, câștigător fiind declarat *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”*, cod fiscal ***** cu sediul în mun. Chișinău, str. Albișoara nr. 4 ap. 101, care a achitat integral costul bunului, consemnând suma la contul executorului judecătoresc, cu respectarea termenului legal de 10 zile.

Face trimitere la prevederile art. 136 Codul de executare, potrivit căruia, în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitație trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește procesul-verbal al licitației, transmite instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitației. În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfășurării licitației, pronunțând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeași încheiere, judecătorul dispune și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate asupra bunului vândut la licitație, dacă acestea există. În cazul în care constată neregularități în procedura de desfășurare a licitației care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunță o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă.

A solicitat admiterea demersului și confirmarea procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025 privind vânzarea terenului agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, întru executarea documentului executoriu nr. 2-3260/24 din, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de 2374854,13 de lei de la de la Î.C.S. „Mold Itera Energy”

S.R.L., cod fiscal ***** în beneficiul creditorului Goraș Natalia, născută la data de 25 aprilie 1969, număr de identificare *****.

Studiind demersul și actele anexate întru confirmarea celor relatate de către executorul judecătoresc, raportându-le la prevederile legislației în vigoare ce reglementează procedura de executare, precum și organizarea licitației în cadrul executării silită, judecătorul conchide că demersul executorului judecătoresc Constantiniuc Vladislav privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025 urmează a fi admis, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 269 alin. (4) Cod de procedură civilă, încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanților la proces, cu excepția cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată.

În corespundere cu prevederile art. 10 alin. (1) Cod de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de acest cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-și îndeplinește benevol obligațiile.

Conform art. 10 alin. (2) Cod de executare, executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii și se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, până la achitarea dobânzilor, a penalităților sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum și a cheltuielilor de executare.

Potrivit art. 65 alin. (1) Cod de executare, la îndeplinirea atribuțiilor și a îndatoririlor sale legate de punerea în executare a documentelor executorii, executorul judecătoresc emite încheieri, întocmește procese-verbale și alte acte de procedură.

Norma juridică prevăzută la art. 22 alin. (1) lit. 1) Cod de executare prevede că executorul judecătoresc este în drept să sechestreze, să ridice, să depoziteze, să administreze și să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum și bunurile gajate.

Conform art. 125 alin. (1) Cod de executare bunurile sechestrate se vând, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision.

Norma cuprinsă la art. 136 alin. (1) Cod de executare prevede că, în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitație trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește procesul-verbal al licitației, transmite instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitației.

În corespundere cu art. 136 alin. (2) și alin. (4) Cod de executare în termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfășurării licitației, pronunțând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeași încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate asupra bunului vândut la licitație, dacă acestea există. Încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

Corespunzător, judecătorul urmează să verifice întrunirea tuturor exigențelor legale în cadrul desfășurării licitației.

Așadar, studiind actele prezentate s-a stabilit că, prin documentul executoriu nr. 2-3260/24 din 08 mai 2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a hotărât încasarea datoriei de 2374854,13 de lei de la Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., în beneficiul creditorului Goraș Natalia (*f.d. 41*).

La cererea creditorului Goraș Natalia (*f.d.190*) și prin încheierea nr. 099-322/24 din 12.06.2024, executorul judecătoresc Devderea Valeriu, Titlul executoriu nr. 2-3260/24 din 08 mai 2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a fost strămutat la executorul judecătoresc Constantiniuc Vladislav. (*f.d. 32*)

Documentul executoriu nr. 2-3260/24 din 08 mai 2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a fost preluat de către executor judecătoresc Constantiniuc Vladislav în vederea urmăririi bunurilor imobile care aparțin debitorului, fapt confirmat prin actul de preluare a executării nr. 096a-6/2025 din 10.01.2025. (*f.d. 30*)

Judecătorul reține că, actele procedurii de executare denotă cu certitudine că debitorul Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., cunoaște despre procedura de executare, așa cum, prin cererea scrisă confirmă că este de acord să fie scoase la licitație bunuri care îi aparțin cu drept de proprietate în scop de a stinge datoria în sumă de 2374854,13 lei care o are la creditorul Goraș Natalia. (*f.d. 178*)

Potrivit informației eliberate de către Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, se confirmă că debitorul Î.C.S. „Mold Itera Energy” S.R.L., dispune cu drept de proprietate terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha. (*f.d. 10-14*)

În continuare, materialele cauzei mai relevă că, la data de 23 septembrie 2024, de către Agenția Imobiliară „Vibimobil” S.R.L. a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 238/EXJ, conform căruia prețul terenului agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha., constituie 2794148 lei. (*f.d. 195-250*)

Conform art. 128 Cod de executare, data și locul desfășurării licitației de vânzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ținându-se cont de necesitatea asigurării integrității bunurilor și de cheltuielile legate de păstrarea lor. Licităția se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta. Licităția poate fi amânată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vânzării bunurilor sunt opozabile solicitantului amânării.

Iar conform prevederilor art. 129 Cod de executare, anunțul despre desfășurarea licitației se publică într-un ziar de nivel raional ori național sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și se afișează la sediul biroului executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar și alte modalități de anunțare a licitației.

Anunțul despre desfășurarea licitației va cuprinde: a) data, ora și locul desfășurării licitației; b) specificarea bunurilor, principalele lor caracteristici tehnico-economice, locul aflării; c) informații despre proprietarul bunurilor; d) informații despre terenul pe care sunt amplasate bunurile imobile și condițiile de utilizare a terenului de către proprietar; e) prețul inițial de vânzare a bunurilor; f) specificarea formei de plată; g) modul în care se ia cunoștință în prealabil de bunurile scoase la licitație; h) termenul-limită de depunere a cererii și a acontului de 5% din prețul inițial al bunurilor scoase la licitație, contul bancar la care urmează să fie vărsat; i) termenul-limită de înregistrare a prezenței și de primire a biletului de participare la licitație; j) cuantumul taxei de participare; k) datele de contact ale executorului judecătoresc.

Licităția va avea loc la cel puțin 15 zile de la data anunțării organizării ei. Persoana la care se află bunurile în păstrare este obligată să asigure accesul la ele.

Totodată, în corespundere cu art. 132 alin. (1), (2) Cod de executare, prețul inițial al bunurilor scoase la licitație este cu 20% mai mic decât cel stabilit la evaluarea lor, indicat în procesul-verbal de sechestrare a bunurilor sau, după caz, în raportul de evaluare a acestora. La cererea creditorului, executorul judecătoresc poate accepta ca prețul inițial să fie cel indicat în procesul-verbal de sechestrare sau, după caz, în raportul de evaluare a bunului.

Astfel, s-a dispus organizarea licitației publice de vânzare a bunurilor: – terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha., pentru data de 14 februarie 2025, ora 11:00. (*f.d. 26, 26 verso*)

Anunțul privind organizarea licitației a fost adus la cunoștința părților procedurii de executare și publicat în „Monitorul Oficial” nr. 11-13(9521-9523) din 17 ianuarie 2025. (*f.d.25*)

Judecătorul atestă că anunțul publicat în ziarul „Monitorul Oficial” cuprinde informația privind: data, ora, locul desfășurării licitației, numele, prenumele proprietarului; prețul inițial de vânzare a bunului; termenul limită de depunere a cererii și acontului de 5% din prețul inițial al bunului scos la licitație; cuantumul taxei de participare la licitație; contul bancar la care se depune acontul și taxa de participare la licitație; datele de contact al executorului judecătoresc, astfel și în acest sens procedura a fost respectată.

La fel, se mai reține că bunul mobil a fost scos la vânzare la prețul stabilit la evaluarea lui – 2794148 lei.

Judecătorul atestă că, conform procesului-verbal al licitației din 14.02.2025, rezultă că, această licitație a avut loc, iar bunurile imobile – terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha., a fost vândut la preț de 2794148 lei, adjudecător fiind *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”*, cod fiscal ***** cu sediul în mun. Chișinău, str. Albișoara nr. 4 ap. 101. (f.d. 5-6)

Conform cererilor depuse rezultă că la data de 13 februarie 2025, *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”* și *Societatea cu Răspundere Limitată „TERRA FACILITY”*, au solicitat înregistrarea ca participanți la licitație. (f.d. 15, 20)

Iar conform procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025, rezultă că, această licitație a avut loc, iar bunurile imobile – terenul agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, au fost vândute la prețul de 2794148 lei, adjudecător fiind declarat *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”*. (f.d. 5-6)

Conform prevederilor art. 135 alin. (2) Cod de executare, executorul judecătoresc a întocmit partea întâi a procesului-verbal al licitației în mod corespunzător.

Potrivit prevederilor art. 135 alin. (3) Cod de executare, executorul judecătoresc a întocmit partea a doua a procesului-verbal al licitației în corespundere cu rigorile legale.

Prin urmare, judecătorul remarcă că executorul judecătoresc a respectat prevederile normative enunțate supra, iar datele referitor la petrecerea licitației au fost publicate în ziarul „Monitorul Oficial”, potrivit cerințelor legislației în vigoare.

De asemenea, judecătorul mai reține că, la data de 19 februarie 2025, adjudecătorul *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”*, a achitat suma de 2794148 lei, cu respectarea termenului legal de 10 zile, fapt confirmat prin ordinul de plată anexat. (f.d. 8)

La fel, judecătorul mai reține că, alte părți ale procedurii de executare nu au manifestat dezacord cu acțiunile executoriului judecătoresc în legătură cu licitația desfășurată.

Prin urmare, având în vedere circumstanțele de fapt în coraport cu normele de drept invocate supra, judecătorul conchide că licitația din data de 14 februarie 2025 s-a desfășurat cu respectarea prevederile legale stabilite de Codul de executare.

Iar reieșind din faptul că, la efectuarea licitației de către executorul judecătoresc a fost respectată procedura prevăzută de art. 125-135 Cod de executare și bunul adjudecat la licitație se supune înregistrării de stat, judecătorul va confirma rezultatele licitației petrecute la data de 14 februarie 2025.

Dispozițiile art. 136 alin. (4) Cod de executare, statuează că, încheierea judecătorului poate fi contestată cu recurs.

În conformitate cu prevederile art. 125, art. 128, art. 129, art. 130, art. 132, art. 133, art. 134, art. 135, art. 136, art. 137, art. 140 Cod de executare, art. 269-270 Cod de procedură civilă, judecătorul,

d i s p u n e:

Se admite demersul înaintat de executorul judecătoresc Constantiniuc Vladislav privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 14 februarie 2025.

Se confirmă procesul-verbal al licitației din 14 februarie 2025, întocmit de executorul judecătoresc Constantiniuc Vladislav, privind vânzarea terenului agricol cu nr. cadastral 9412108289 cu suprafața de 41,0321 ha + sondă de apă, terenul agricol cu nr. cadastral 9412101149 cu suprafața de 2,7171 ha, terenul agricol cu nr. cadastral 9412105033 cu suprafața 2,7131 ha, adjudecat după *Societatea cu Răspundere Limitată „SETKA-PRO”*, cod fiscal ***** cu sediul în mun. Chișinău, str. Albișoara nr. 4 ap. 101.

Încheierea poate fi contestată cu recurs în termen de 15 zile, la Curtea de Apel Sud prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Judecătorul
Judecătoriei Cahul, sediul Central

Natalia Pasat