Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. D. Tricolici)
Dosarul nr. 2r-3794/23 (2-23148089-02-25r-20112023)

D E C I Z I E

18 decembrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău

Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorii Dulghieru Dorin și Budăi Nelea

examinând în ordine de recurs, recursul declarat de către ***** împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, adoptată în cauză civilă, la demersul executorului judecătoresc Guțu Svetlana privind confirmarea procesului-verbal al licitației,

Audiind raportul judecătorului Sîrbu Victoria, în baza materialelor cauzei civile și a argumentelor recursului, Colegiul Civil

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

La data de 17 octombrie 2023 executorul judecătoresc Guțu Svetlana a depus un demers privind confirmarea procesului-verbal al licitației.

În motivarea demersului a indicat că, executorul judecătoresc Guţu Svetlana a preluat de la executorul judecătoresc Paşa Nicolae spre executare procedura de executare intentată în baza documentului executoriu nr.2-2076/13 din 25.06.2013 emis de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, prin care s-a dispus încasarea sumei de 22.609,76 lei de la ***** în beneficiul creditorului „BCR Chişinău” SA.

Menționează că, executorului judecătoresc Paşa Nicolae la data 16.10.2014 i-a fost înaintat spre executare documentul executoriu nr.2-2076/13 din 25.06.2013 emis de Judecătoria Chişinău, sediul Centru, care a fost intentat conform încheierii nr.019-2358/14 din 16.10.2014. Încheierea respectivă a fost recepţionată de către debitor la adresa de domiciliu indicată în documentul executoriu, fapt confirmat de avizul de recepţie.

Prin intermediul mamei debitorului *****, la data de 21.09.2020 debitorul a fost familiarizat repetat cu încheierea privind intentarea procedurii de executare.

Declară că, în scopul asigurării executării documentului executoriu nominalizat, conform art.63 Cod de executare au fost aplicate interdicţii debitorului conform încheierii nr. 019-2358/14 din 16.10.2014, iar din răspunsurile parvenite, s-a stabilit că debitorul nu dispune de careva mijloace, la careva din

băncile comerciale.

Relevă că, în cadrul procedurii de executare, debitorul nu a achitat datoria, iar în legătură cu faptul dat a fost întocmit procesul verbal de sechestrul nr.019-1201R/20 din 21.09.2020 pe bunuri după cum urmează: teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8901h; teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8637h; teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8231h, teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8226h.

Comunică că, procesul verbal nr.019-1201R/20 din 21.09.2020 a fost înmînat contrasemnătură mamei debitorului, *****, care s-a obligat în scris să îl transmită debitorului.

Precizează că, potrivit fişei din baza de date ASP Cadastru, s-a constatat că asupra bunurilor debitorului, indicate mai sus, sînt aplicate interdicţii la înstrăinare şi de către executorii judecătoreşti Nicolaescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeala Andrian şi Burlac Oxana.

Afirmă că, bunurile imobile teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8901h şi teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8637 h, în prezent sînt grevate conform contractului de gaj semnat între debitor şi BC „Eximbank" SA. În conformitate cu prevederile art.126 alin. (l) Cod de executare, imediat după întocmirea actului de sechestru, în adresa băncii şi executorilor judecătoreşti nominalizaţi a fost expedată somaţia nr.019- 120lr/20 din 22.09.2020.

Relevă că, în urma aplicări procedurii de înştiinţare şi conexare stabilită la art. 31, 100 şi 101 Cod de executare, întru efectuarea unei singuri executări silite, către executorul judecătoresc Paşa Nicolae, în prezent Guţu Svetlana, s-au alăturat şi executorii judecătoreşti Nicolaescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeală Andrian şi Burlac Oxana, cu documentele executorii aflate la ei spre executare.

Creditorul gajist, deși a recepționat somaţia de alăturare a omis executarea acestei obligaţii, fapt care a determinat stoparea, continuării procedurii de comercializare a bunurilor debitorului.

Susține că, în vederea executării documentului executoriu menţionat şi celor conexate în cadrul procedurii de executare, s-a considerat necesară comercializarea bunurilor imobile ale debitorului.

Afirmă că, potrivit încheierii nr.074P-990r/23 din 03.05.2023 executorul judecătoresc Guţu Svetlana a dispus a antrena expertul în domeniul evaluării bunurilor sechestrate prin procesul verbal de sechestru nr.019-1201R/20 din 21.09.2020 şi respectiv informate părţile despre continuarea executării silite în privinţa debitorului şi bunurilor acestuia. Astfel, la adresa de domiciliu al debitorului, cunoscută conform fişei din baza de date Acces Web – *****, au fost expediate actul de preluare şi încheierea privind antrenarea specialistului, însă acestea au fost restituite executorului judecătoresc cu menţiunile poștașului „nereclamat".

Explică că, în vederea demarării procedurii de comercializare a bunurilor

debitorului, executorul judecătoresc Guţu Svetlana, repetat a expediat în adresa creditorului gajist, o somaţie privitor la alăturarea acestuia la urmărirea bunului gajat, în acest sens, abia la data de 01.09.2023 executorul judecătoresc a recepţionat alăturarea creditorului gajist, ultimul indicând o restanţă a debitorului în mărime de 7.133.902,40 dolari SUA şi 6.914.794,07 lei.

Indică că, în condiţiile art.115 alin.(9) Cod de executare, procesul verbal nr.019-1201R/20 din 21.09.2020, a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile ASP Cadastru.

Relatează că, potrivit raportului de evaluare nr.04-023-/23 din 05.05.2023, a fost stabilită valoarea de piaţă a bunurilor imobile teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8231h şi teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8226 h, în mărime de 84.000 lei. Conform raportului de evaluare nr.04-021-/23 din 05.05.2023, a fost stabilită valoarea de piaţă a bunurilor imobile teren agricol cu nr. cad:***** cu s-0.8901h, în mărime de 1.250.000 lei.

Conform raportului de evaluare nr.04-022-/23 din 05.05.2023, a fost stabilită valoarea de piaţă a bunurilor imobile teren agricol cu nr. cad: ***** cu s-0.8637 h, în mărime de 920.000 lei.

Precizează că, în legătură cu faptul că debitorul nu recepţionează corespondenţa expediată la data 05.09.2023 executorul judecătoresc s-a deplasat la adresa de domiciliu al debitorului –*****, în vederea familiarizării debitorului cu actele procedurale şi anume, actul de preluare şi încheierea privind antrenarea specialistului în domeniul evaluări şi continuării măsurilor de executare silită şi deja rapoartele de evaluare a bunurilor imobile. La adresa indicată a fost identificată mama debitorului *****, în condiţiile art.67 Cod de executare, acesteia i-au fost înmînate actul privind preluarea documentului executoriu spre executare şi încheierea privind antrenarea specialistului în domeniul evaluări şi continuării măsurilor de executare silită şi rapoartele de evaluare a bunurilor imobile, fapt confirmat de înregistrarea video, la solicitările executorului judecătoresc de a confirma recepţia actelor în scris, ***** a refuzat, declarând verbal că fiul adică debitorul, i-a interzis să mai recepţioneze careva acte, fapt confirmat de procesul verbal de imposibilitate nr.074P-990r/23 din 05.09.2023.

Declară că, în condiţiile art.129 Cod de executare, executorul judecătoresc conform anunţului nr.074P-990r/23 din 11.09.2023 a dispus desfăşurarea licitaţiei, pentru data de 06.10.2023 ora 11:00 în vederea comercializări bunurilor imobile care aparţin cu drept de proprietate debitorului *****.

Invocă că, în conformitate cu art.131 alin. (1) Cod de executare, preţul bunului expus la licitaţie prevedea de a fi cu 20% mai mic decît preţul de piaţă, astfel încît preţul iniţial al bunurilor expuse la licitaţie constituie: 33.600 lei, pentru teren agricol cu nr. cad: ***** cu s-0.8231h, situat pe adresa *****, 33.600 lei, pentru teren agricol cu nr. cad: ***** cu s-0.8226h, situat pe adresa *****,

1.000.000 lei, pentru teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8901h, situat pe adresa *****, 736.000 lei, pentru terenul agricol cu nr.cad. ***** cu s-0.8637 b, situat pe adresa *****.

În condiţiile art.129 Cod de executare, anunţul 074P-4984r/23 din 21.07.2023 privind organizarea licitaţiei a fost publicat într-un ziar de nivel raional ori naţional şi afişat la sediul biroului executorului judecătoresc, fapt confirmat de extrasul din ziar.

La data 11.09.2023 prezentul anunţ a fost expediat în adresa debitorului prin intermediul ÎS „Poşta Moldovei", care a fost restituit cu menţiunile poştaşului „nereclamat".

La data de 20.09.2023 executorul judecătoresc s-a deplasat la adresa de domiciliu al debitorului, în vederea comunicări actelor de procedură. Bătînd la uşa de la apartamentul indicat, a răspuns o persoană de sex feminin, la solicitările executorului judecătoresc, persoana s-a prezentat ca mama debitorului *****, aceasta a confirmat verbal că refuză să deschidă uşa pentru a recepţiona actele destinate, motivînd aceasta prin faptul că fiul, debitorul i-a interzis să recepţioneze careva acte destinate lui, fapt confirmat de procesul verbal de imposibilitate nr.074P-990r/23 din 20.09.2023.

Menționează că, executorul judecătoresc, în condiţiile art.67 alin. (4), prin intermediul Monitorul Oficial, a familiarizat debitorul despre demararea licitaţiei şi publicarea anunţului.

Tot la data de 11.09.2023 anunţul privind organizarea licitaţiei a fost expediat şi în adresa celorlalţi creditori comasaţi şi creditorului gajist.

La data de 06.10.2023 s-au prezentat ***** şi *****, pentru a participa la adjudecarea bunului ce constă din teren agricol cu nr.cad:***** cu s-0.8901h, situat pe adresa *****, fapt confirmat prin încheierea nr.074P-990r/23 din 06.10.2023 privind înregistrarea participanţilor prezenţi la licitaţie.

Conform procesului verbal al licitaţiei Partea-1 nr.074P-990r/23 din 06.10.2023 preţul iniţial pentru comercializarea bunului teren agricol cu nr.cad:012I201.246 cu s-0.8901h, situat pe adresa ***** constituie 1.000.000 lei, iar pasul de ridicare 5.000 lei.

Conform procesului verbal al licitaţiei Partea-2 nr.074P-990r/23 din 06.10.2023, participantul ***** a cîştigat bunul imobil ce constă din teren agricol cu nr.cad:***** cu s- 0.8901 h, situat pe adresa ***** şi aparţine cu drept de proprietate debitorului ***** la preţul 1.020.000 lei.

Adjudecătorului i s-a adus la cunoştinţă că conform art.137 Cod de executare, termenul de achitare integral a lotului constituie 10 zile după încheierea licitaţiei, respectiv pînă la 15.10.2023.

La data de 13.10.2023 adjudecătorul a achitat integral costul bunurilor comercializate în cadrul licitaţiei nominalizate în sumă de 970.000 lei, anterior

fiind depus acontul în mărime de 50.000 lei.

Solicită executorul judecătoresc Guțu Svetlana, confirmarea procesului-verbal al licitației nr.074P-990r/23 din 06.10.2023, privind comercializarea bunului imobil teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8901h, situat pe adresa în *****, adjudecat lui *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, s-a respins ca fiind neîntemeiat demersul executorului judecătoresc Guțu Svetlana privind confirmarea procesului-verbal al licitației nr.074P-990r/2023 din 06.10.2023.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la data de 09 noiembrie 2023 ***** a declarat cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanţei de fond, cu pronunțarea unei decizii de admitere a demersului executorului judecătoresc.

La data de 20 noiembrie 2023 cauza dată a fost repartizată judecătorului Sîrbu Victoria, membrii completului fiind judecătorii Dulghieru Dorin și Budăi Nelea.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs a invocat ***** argumente similare celor expuse în demersul executorului judecătoresc, indicând suplimentar că debitorul a fost informat cu rezultatul evaluării bunurilor supuse comercializării, aceasta se dovedeşte prin înregistrarea video, care a fost ataşată la demersul executorului judecătoresc și anexată repetat la cererea de recurs.

Consideră că, instanța nu a examinat materialele procedurii de executare anexate la demersul executorului judecătoresc și respectiv a emis o încheiere neîntemeiată si contrară prevederilor legale, manifestând o atitudine părtinitoare și neglijentă în cadrul examinării demersului executorului judecătoresc, neglijând unele probe prezentate și a emis o încheiere care vădit lezează drepturile adjudecătorului.

Verificarea termenului 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.

La caz, Colegiul Civil a constatat că, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023 a fost atacată cu recurs de către ***** la data de 09 noiembrie 2023.

Astfel, raportând la normele legale precitate la circumstanțele speței, Colegiul Civil consideră că recursul declarat de către *****, este depus în

interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind recursul declarat și materialele cauzei, Colegiul consideră că recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menţinerea încheierii instanţei de fond, reieşind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin.(1) CPC, curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condiţiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanţa a cărei încheiere se atacă. 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, fară examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) CPC instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

Actele cauzei atestă că, executorului judecătoresc Pașa Nicolae la data de 16.10.2014 i-a fost înaintat spre executare documentul executoriu nr.2-2076/13 din 25.06.2013 emis de către Judecătoria Centru, mun. Chişinău prin care s-a dispus încasarea de la ***** în beneficiul creditorului BCR „Chișinău” SA a sumei de 22.609,76 lei.

Prin încheierea nr.019-2358/14 din 16.10.2014 s-a dispus intentarea procedurii de executare, totodată fiind aplicate măsurile de asigurare a executării. Încheierea emisă a fost expediată la adresa de domiciliu a debitorului indicată în documentul executoriu, ce se confirmă prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei.

Executorul judecătoresc susține că în condiţiile art. art. 60 şi 67 Cod de executare, prin intermediul mamei debitorului *****, la data de 21.09.2020 debitorul a fost înștiințat despre intentarea procedurii de executare.

La data de 21.09.2020 a fost întocmit procesul-verbal de sechestrare a bunurilor nr.019-1201R/20, astfel fiind aplicate interdicții asupra bunurilor imobile: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8901 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8637 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8231 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8226 ha.

Conform prevederilor art.119 alin.(1) Cod de executare, copia procesului verbal din 21 septembrie 2020 a fost înmânată contrasemnătură mamei debitorului, *****.

Potrivit informației din baza de date ASP Cadastru, s-a constatat că asupra bunurilor imobile ce aparțin debitorului: teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8901 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8637

ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8231 ha; teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8226 ha, sunt aplicate interdicţii la înstrăinare şi de către executorii judecătoreşti Nicolaescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeala Andrian şi Burlac Oxana.

S-a mai stabilit că bunurile imobile teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8901 ha şi teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8637 ha, în baza contractului de gaj, semnat între debitor şi BC „Eximbank" SA, au fost grevate.

În conformitate cu prevederile art.126 alin.(1) Cod de executare, actul privind aplicarea sechestrului a fost expediat în adresa BC „Eximbank" SA şi executorilor judecătoreşti Nicolăescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeala Andrian şi Burlac Oxana, fapt confirmat prin avizele de recepţie.

Potrivit actului de preluare a executării nr.074P-990r/2023 din 27.01.2023, executorul judecătoresc Guţu Svetlana a preluat de la executorul judecătoresc Nicolae Pașa spre executare procedura de executare intentată în baza documentului executoriu nr.2-2076/13 din 25.06.2013 emis de către Judecătoria Centru, mun. Chişinău, prin care s-a dispus încasarea de la ***** în beneficiul creditorului BCR „Chișinău" SA a sumei de 22.609,76 lei.

În baza art.art.31, 100 şi 101 Cod de executare, la procedura de executare a executorului judecătoresc Guţu Svetlana, s-au alăturat şi executorii judecătoreşti Nicolăescu Nicolae, Ababii Liliana, Plămădeală Andrian şi Burlac Oxana, cu documentele executorii aflate la ei spre executare.

Conform actului de preluare nr.074P-990R/23 din 27.01.2023 executorul judecătoresc Guțu Svetlana a preluat de la executorul judecătoresc Pașa Nicolae spre executare silită documentul executoriu nr. 2-2076/13 din 25.06.2013.

În baza încheierii nr.074P-990r/23 din 03.05.2023, executorul judecătoresc Guţu Svetlana a dispus antrenarea expertului în domeniul evaluării bunurilor sechestrate prin procesul-verbal de sechestru nr.019-1201R/20 din 21.09.2020.

În legătură cu cele menţionate, explică executorul judecătoresc că la adresa de domiciliu al debitorului din baza de date Acces Web, și anume *****, au fost expediate actul de preluare şi încheierea privind antrenarea specialistului, însă acestea au fost restituite cu menţiunea „nereclamat".

Executorul judecătoresc Guţu Svetlana susține că, în mod repetat, a expediat în adresa creditorului gajist o somaţie privitor la alăturarea acestuia la urmărirea bunului gajat, iar la data 01.09.2023 a recepţionat alăturarea creditorului gajist, ultimul indicând o restanţă a debitorului în mărime de 7.133.902,40 dolari SUA şi 6.914.794,07 lei.

Procesul-verbal nr.019-1201R/20 din 21.09.2020 a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile a ASP Cadastru.

Colegiul civil a stabilit că potrivit raportului de evaluare nr.04-023-/23 din

05.05.2023 a fost stabilită valoarea de piaţă a bunurilor imobile teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8231 ha şi teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8226 ha, în mărime de 84.000 lei.

Conform raportului de evaluare nr.04-021-/23 din 05.05.2023 a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8901 ha în mărime de 1.250.000 lei. (f.d.28-29)

Conform raportului de evaluare nr.04-022-/23 din 05.05.2023 a fost stabilită valoarea de piaţă a bunului imobil, teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8637 ha în mărime de 920.000 lei.

La data de 05.09.2023 executorul judecătoresc s-a deplasat la adresa de domiciliu al debitorului în *****. Din procesul-verbal rezultă că la fața locului ar fi fost identificată mama debitorului ***** și în condiţiile art. 67 Cod de executare, acesteia i-au fost înmânate actul privind preluarea documentului executoriu spre executare şi încheierea privind antrenarea specialistului în domeniul evaluări şi continuării măsurilor de executare silită, însă ultima ar fi refuzat să confirme recepționarea actelor, faptele fiind consemnate în procesul-verbal de imposibilitate nr.074P-990r/23 din 05.09.2023.

Executorul judecătoresc prin anunţul nr. 074P-990r/23 din 11.09.2023 a notat părțile despre desfăşurarea licitaţiei la data de 06.10.2023 ora 11:00 în vederea comercializări bunurilor imobile.

În temeiul prevederilor art.131 alin.(1) Cod de executare, preţul iniţial al bunurilor expuse la licitaţie constituie: 1) – 33.600 lei pentru teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0, 8231 ha, situat pe adresa *****; 2) – 33.600 lei pentru teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,8226 ha, situat pe adresa *****; 3) – 1.000.000 lei pentru teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,8901 ha, situat pe adresa *****; 4) – 736.000 lei, pentru teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 0,8637 ha, situat pe adresa în *****.

Totodată, anunțul nr.074P-990r/23 din 11.09.2023 privind organizarea licitației a fost publicat în Monitorul Oficial și afișat la sediul biroului executorului judecătoresc.

La data de 20.09.2023 executorul judecătoresc susține că s-a deplasat la adresa de domiciliu al debitorului în *****. La fața locului debitorul nu a fost de găsit, iar mama debitorului ***** ar fi refuzat recepționarea actelor de procedură (fără a specifica actele ce urmau a fi înmânate), fapt indicat în procesul-verbal de constatare a imposibilității nr.074P-990r/23 din 20.09.2023.

Anunţul privind organizarea licitaţiei a fost expediat şi în adresa creditorilor, executorilor judecătorești care au conexat procedurile de executare la procedura de executare a executorului judecătoresc Guțu Svetlana şi creditorului gajist, fapt confirmat prin avizele de recepţie şi extrasul din e-mail.

Prin încheierea nr.074P-990r/23 din 06.10.2023 privind înregistrarea

participanţilor prezenţi la licitaţie, *****, şi *****, și-au exprimat acordul de a participa la adjudecarea bunului ce constă din teren agricol cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 0,8901 ha, situat pe adresa *****.

Conform procesului-verbal al licitației Partea-1 nr.074P-990r/23 din 06.10.2023, preţul iniţial pentru comercializarea bunului teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8901 ha, situat pe adresa în ***** constituie suma de 1.000.000 lei, iar pasul de ridicare 5.000 lei.

Conform procesului verbal al licitaţiei Partea-2 nr.074P-990r/23 din 06.10.2023, participantul *****, a fost declarat câştigător al licitației, fiindu-i adjudecat bunul imobil ce constă din teren agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8901 ha, situat pe adresa în ***** ce aparţine cu drept de proprietate debitorului ***** la preţul 1.020.000 lei.

La data de 13.10.2023 adjudecătorul a achitat integral costul bunurilor comercializate în cadrul licitaţiei nominalizate în sumă de 970.000 lei, anterior fiind depus acontul în mărime de 50.000 lei.

La data de 17 octombrie 2023, executorul judecătoresc a înaintat în instanța de judecată demers, prin care a solicitat confirmarea procesului verbal al licitației nr.074P-990r/23 din 06.10.2023.

Ca urmare, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, a fost respins demersul executorului judecătoresc cu privire la confirmarea procesului verbal al licitației.

Nefiind de acord cu încheierea din 27 octombrie 2023, la data de 09 noiembrie 2023 ***** a depus recurs.

Colegiul civil, apreciază ca fiind nefondate argumentele recurentului, iar încheierea primei instanțe ca fiind legală și întemeiată, or, instanța de fond corect a ajuns la concluzia netemeiniciei demersului executorului judecătoresc Guțu Svetlana.

Conform prevederilor art. 1 Cod de executare, procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege.

Potrivit art. 2 Cod de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.

Art. 4 Cod de executare stabilește că, creditorul dispune de dreptul de a cere executarea silită a documentelor executorii, precum şi de a renunţa la executarea începută sau de a amîna pornirea ei, în limitele prescripţiei dreptului stabilit. Părţile în procedura de executare (creditorul şi debitorul) pot executa documentul executoriu prin încheierea unei tranzacţii în condiţiile prezentului cod.”

În conformitate cu art. 10 Codul de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează,

prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplineşte benevol obligaţiile.”

Conform prevederilor art.136 alin. (3) Cod de executare, 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.

Prevederile art. 136 alin. (5) Cod de executare statuează că, 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.

Colegiul civil consideră că prima instanță întemeiat a respins demersul executorului judecătoresc Guțu Svetlana privind confirmarea procesului-verbal de desfășurare a licitaţie nr.074P-990r/23 din 06.10.2023, privind comercializarea bunului imobil teren agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,8901h, situat pe adresa în *****, adjudecat lui *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului *****, dat fiind faptul că în cadrul verificării desfășurării legalității licitației executorul judecătoresc nu a comunicat în modul stabilit de lege debitorului raportul de evaluare, fiind pripită comunicarea debitorului despre licitația publică de vânzare a bunurilor imobile direct prin intermediul Monitorului Oficial.

În conformitate cu art.67 Codul de executare, (1) Actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, sau prin orice alt mijloc care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui (telegramă, fax, email etc.) ori se înmînează personal destinatarului ori altor persoane indicate la alin.(2) de către executorul judecătoresc din oficiu sau la cererea părţii interesate. (2) În cazul absenţei destinatarului persoană fizică, documentele menţionate la alin.(1) se înmînează unui membru adult al familiei lui, rudelor, afinilor acestuia sau unei persoane care locuieşte cu destinatarul, unei persoane cu funcţie de răspundere din primărie sau preşedintelui asociaţiei locatarilor de la domiciliul destinatarului, pentru a i se transmite lui. Persoana care a primit documentele este responsabilă de transmiterea sau de comunicarea lor neîntîrziată destinatarului, răspunde pentru prejudiciile cauzate prin necomunicarea sau prin comunicarea tardivă a actelor. Documentul se consideră înmînat destinatarului la data indicată în avizul de primire. (3) În cazul persoanei juridice, documentele se expediază pe adresa ei juridică şi se consideră recepţionate la data intrării lor în sediu sau la data înmînării lor unui angajat din administraţie, din oficiul sau din secretariatul debitorului pentru a fi transmise destinatarului. (4) În cazul în care înmînarea actului executorului judecătoresc către persoanele indicate la alin.(2) şi (3) nu a fost posibilă, actul va fi comunicat prin

publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. (5) Atît destinatarul, cît şi persoana care a primit documentele pentru a le transmite semnează şi restituie avizul de primire. (6) Refuzul de a primi actele executorului judecătoresc se atestă de către executorul judecătoresc în proces-verbal. Acest fapt însă nu împiedică efectuarea actelor de executare. (7) Termenul de contestare curge de la data indicată în avizul de primire, în confirmarea transmiterii documentului sau în procesul-verbal de înmînare a actului persoanelor indicate la alin.(2) şi (3), sau de la data comunicării actului în modul prevăzut la alin.(4).

Colegiul civil consideră că, de către executorul judecătoresc nu a fost asigurat probatoriul cu privire la faptul că ultimul a întreprins toate măsurile posibile de înștiințare a debitorului despre inițierea vînzării bunului, iar în particular nu a asigurat familiarizarea acestuia cu raportul de evaluare.

Astfel, potrivit raportului de evaluare din 05 mai 2023, întocmit de „Quantic Consulting" SRL, terenul agricol cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** a fost evaluat, valoarea de piață a acestuia constituind suma de 1.250.000 lei.

Prin urmare, este corectă concluzia primei instanțe că la materialele cererii nu a fost anexată dovada expedierii în adresa debitorului a raportului de evaluare a bunului imobil, condiție obligatorie impusă executorului judecătoresc, iar în acest sens din conținutul procesului-verbal de constatare a imposibilității din 20.09.2023 nu se atestă faptul că debitorului i-a fost înmânat raportul de evaluare în cauză, precum și nu se atestă care acte urmau a fi înmânate debitorului, or faptele date nici nu au fost consemnate în procesul-verbal, iar înregistrarea video în opinia instanței nicidecum nu poate demonstra respectarea dispozițiilor art. 67 Codul de executare de către executorul judecătoresc la deplasarea la domiciliul debitorului.

Instanța de recurs apreciază ca fiind corectă concluzia instanței că, în aceste circumstanțe a fost afectat dreptul debitorului de a apela la un alt evaluator în cazul în care nu este de acord cu valoarea determinată, precum și a fost îngrădit dreptul acestuia de a contesta rezultatele acestuia, or, după cum denotă actele cauzei, mamei debitorului i-a fost adus la cunoștință actul privind preluarea documentului executoriu spre executare şi încheierea privind antrenarea specialistului în domeniul evaluări şi continuării măsurilor de executare silită, dar nu și nemijlocit raportul de evaluare din 05 mai 2023 întocmit de „Quantic Consulting" SRL.

Prin urmare, Colegiul civil consideră că executorul judecătoresc nu a luat toate măsurile posibile în vederea aducerii la cunoștința debitorului al raportului de evaluare, fiind cert că aceasta afectează legalitatea desfășurării licitației.

În opinia instanței de recurs, nu poate fi deposedat debitorul de proprietatea sa, chiar și în ipoteza existenței unui titlu executoriu în privința sa, fără ca ultimului să-i fie acordată posibilitatea de a participa în mod efectiv în cadrul procedurii de executare, iar în aceste condiții, urmează a se ține cont de principiul proporționalității, care presupune regula „triplului test": a) limitarea este prevăzută

de lege, b) protejează un interes legitim, c) să fie necesară într-o societate democratică.

În consecință, Colegiul civil a concluzionat că prima instanță justificat a apreciat existența neregularităţilor în procedura de desfăşurare a licitaţiei care, reieșind din materialele prezentate de către executorul judecătoresc, nu au putut fi înlăturate, urmând ca executorul judecătoresc să întreprindă măsuri privind familiarizarea debitorului cu raportul de evaluare. Or, procedura de executare vizează nu doar asigurarea efectivă a executării unui document executoriu, dar și în garantarea drepturilor debitorului în cadrul acestei proceduri. La fel executorul judecătoresc urmează să organizeze vânzarea bunului și petrecerea licitației în conformitate cu prevederile art.125-140 din Codul de executare, cu respectarea drepturilor tuturor participanților la procedura de executare.

Totodată, corect instanța a stabilit că drepturile adjudecătorului ***** nu sunt afectate ca urmare a respingerii demersului executorului judecătoresc de confirmare a procesului-verbal cu privire la licitație, întrucât, în temeiul art. 136 alin. (5) Cod de executare, în cazul în care instanţa de judecată 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.

În raport cu aceste considerente, Colegiul civil constată că încheierea instanței de fond a fost pronunțată cu aprecierea corectă a probelor administrate în cauză (art. 130 CPC) și cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor legale invocate, neexistând motive de casare a încheierii contestate.

Prin urmare, în circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră că prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge demersul depus de executorul judecătoresc Guțu Svetlana.

În consecinţă, în circumstanţele expuse, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ consideră că recursul este neîntemeiat, iar încheierea supusă recursului ca fiind legală şi întemeiată.

Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalităţii încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat şi de a menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, ca întemeiată şi legală.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 CPC, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ,

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de către *****.

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 octombrie 2023, adoptată în cauză civilă, la demersul executorului judecătoresc Guțu Svetlana privind confirmarea procesului-verbal al licitației.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii: Dulghieru Dorin

Budăi Nelea