Dosarul nr. 2r-3237/23 (dosar electronic 2-23119532-02-25r-22092023)
Judecătoria Chișinău, judecător Galușceac Eduard

D E C I Z I E

mun. Chișinău 14 noiembrie 2023

Colegiul civil, comercial și de
Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău
în componența:
Președintele ședinței, judecător Ion Secrieru
Judecătorii Marina Anton și Vitalie Cotorobai

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Otgon Igor , în interesele debitorului Otgon Nina, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, pronunțată în cauza civilă inițiată la demersul executorului judecătoresc Balan Cornelia cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 25.07.2023, prin care demersul a fost admis, -

a c o n s t a t a t:

La 16 august 2023 executorul judecătoresc Balan Cornelia s-a adresat cu demers în judecată, solicitând confirmarea procesului-verbal al licitației din 25.07.2023 cu privire la vânzarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, cu nr. cadastral***** la prețul de 331500 lei, adjudecat de către Slobozeanu Andrei.

În motivarea demersului executorul judecătoresc a indicat, că în procedura sa de executare se află documentul executoriu nr. 2-145/15 din 06.04.2015, emis de Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău privind încasarea de la Otgon Nina în folosul S.C. „Primautosport" S.R.L. a datoriei în sumă de 64000 euro, echivalentul în lei moldovenești, conform cursului oficial al BNM la data executării hotărârii.

A mai declarat executorul judecătoresc, că în urma măsurilor de executare silită întreprinse, la 14.11.2016 a fost întocmit procesul-verbal de sechestru asupra imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6, ap. 9, înregistrat cu drept de proprietate după Otgon Nina, însă valoarea acestuia nu a fost posibil de stabilit de către executorul judecătoresc. Respectiv a fost antrenat un evaluator al „Lara" S.R.L. în scopul evaluării și pentru a fi înstrăinat în scopul executării documentului executoriu nr. 2-145/15 din 06.04.2015, emis de Judecătoria Buiucani,

mun. Chișinău. Conform, raportului de evaluare, a fost evaluat bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6 ap. 9 la prețul de 415000 lei.

Consemnează executorul judecătoresc, că dat fiind faptul că debitorul nu a achitat datoria integral până în prezent, se consideră necesar desfășurarea licitației publice de vânzare a bunului imobil sechestrat în baza procesului- verbal de sechestru din 14.11.2016 și anume: bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6, ap. 9, cu nr. cadastral*****.

Licitația numită pe 20.09.2022 ora 10:00, în scopul vânzării bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume: bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6 ap. 9, la prețul de 415000 lei, sechestrat în baza procesului-verbal de sechestru din 14.11.2016 ce aparține cu drept de proprietate după Otgon Nina, nu a fost desfășurată din motiv că nu s-au înregistrat la licitație cel puțin doi participanți, astfel conform art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, licitația nu poate avea loc.

Licitația numită pe 29.11.2022 ora 10-00, în scopul vânzării bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume: bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9 la prețul de 373500 lei, sechestrat în baza procesului-verbal de sechestru din 14.11.2016 ce aparține cu drept de proprietate după Otgon Nina, nu a fost desfășurată din motiv că nu s-au înregistrat la licitație cel puțin doi participanți, astfel conform art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, licitația nu poate avea loc.

Licitația numită pe 21.02.2023 ora 10:00, în scopul vânzării bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume: bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6 ap. 9 la prețul de 207500 lei, sechestrat în baza procesului-verbal de sechestru din 14.11.2016 ce aparține cu drept de proprietate după Otgon Nina, nu a fost petrecută (desfășurată) cu toate că au fost doritori de a participa, dar din motiv că creditorul a publicat anunțul cu privire la licitație mai târziu și nu s-a încadrat în termenul de 15 zile. Din acest considerent executorul a mai organizat o licitație cu respectarea termenului de 15 zile de la publicarea anunțului.

A specificat executorul judecătoresc, că licitațiile numite anterior nu au fost desfășurate din motiv că nu s-au înregistrat la licitație cel puțin doi participant, astfel conform art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare, licitațiile nu pot avea loc.

Licitația repetată (a treia) a fost numită pentru data de 21.03.2023 ora 10:00 la adresa Biroul executorului judecătoresc Balan Cornelia din str. Armenească, 44/2 of. 1 mun. Chișinău.

La licitația din 21.03.2023 ora 10.00 a fost vândut bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, cu nr. cadastral***** la prețul de 233000 lei, fiind adjudecat de către O.C.N ,,AGRODINAMIC” S.R.L., c/f *****, suma integral a bunului a fost achitată la data de 24.03.2023, însă executorul nu a observat că creditorul la fel la publicarea anunțului în MO nu sa încadrat în termenul de 15 zile. Respectiv din acest motiv și instanța nu a confirmat procesul verbal de

licitație.

Reieșind din cele expuse mai sus, licitațiile numite pe 21.02.2023 și 21.03.2023 nu pot fi luate în calcul ca număr, deoarece una nu a fost desfășurată alta nu a confirmat-o instanța din cauza unor erori procedurale.

Ținând cont de faptul că instanța de judecată nu a confirmat procesul verbal de licitație, executorul judecătoresc a organizat altă licitație numită pentru data de 25.07.2023 ora 10-00, la care a fost vândut bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6, ap. 9, cu nr. cadastral***** la prețul de 331500 lei, fiind adjudecat de către Slobozeanu Andrei c/p *****, suma integral a bunului a fost achitată la data de 03.08.2023.

Ţinând cont de cele menționate solicită executorul judecătoresc Balan Cornelia, confirmarea procesul-verbal al licitației din 25.07.2023 cu privire la vânzarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici. 6, ap. 9, cu nr. Cadastral***** la prețul de 331500 lei adjudecat de către Slobozeanu Andrei c/p *****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, a fost admis demersul executorului judecătoresc Balan Cornelia, fiind constatată legalitatea desfășurării licitaţiei desfăşurate la 25.07.2023, ora 10:00, la adresa mun. Chişinău, str. Armenească 44/2, of. 1, biroul executorului judecătoresc Balan Cornelia, privind vânzarea bunului imobil situat în *****, sat. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, cu nr. cadastral*****, care aparține cu drept de proprietate lui Otgon Nina, conform căruia bunul a fost adjudecat ofertantului Slobozeanu Andrei IDNP ***** pentru suma de 331500 lei.

În motivarea soluției sale instanța de fond a indicat, că licitaţia s-a desfăşurat în conformitate cu prevederile art. 134 Cod de executare, careva contestări nu au parvenit, iar procesul- verbal al licitaţiei după formă şi conţinut corespunde prevederilor art. 135 Cod de executare.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 12 septembrie 2023 avocatul Otgon Igor, în interesele debitorului Otgon Nina, /prin intermediul poștei electronice/ a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate și pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie respins demersul executorului judecătoresc.

În motivarea recursului partea recurentă a invocat, că executorul judecătoresc Balan Cornelia a admis abateri la efectuarea licitației, fiind organizate 4 licitaţii, în loc de 3 (prevăzute de art. 140 alin. (1^1) al Codului de executare), în vederea vânzării imobilului din mun. Chişinău, loc. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6 ap. 9 cu nr. cadastral***** şi anume pentru data de: 20.09.2022 ora 10.00; 29.11.2023 ora 10:00; 21.02.2023 ora 10.00; 21.03.2023 ora 10:00.

În acest context a declarat, că aceste constatări au fost evidenţiate prin încheierea Judecătoriei Chişinău /sediul Centru/ din 16.06.2023, prin care a fost

respins demersul executorului judecătoresc Balan Cornelia din 31.03.2023 privind confirmarea licitaţiei nr. 075/476r/21 din 21.03.2023.

Subsidiar a relevat, că urmează a supune criticii aprecierea subiectivă admisă de judecătorul Eduard Galuşceac prin încheierea sa din 22.08.2023, ce vizează licitaţia numită de executorul judecătoresc Balan Cornelia la 21.02.2023, ora 10:00 (potrivit încheierii nr. 075/476r/21 din 23.01.2023), în timp ce asupra ilegalităţii licitaţiei în cauză deja existând o încheiere judecătorească definitivă şi irevocabilă pronunţată prin încheierea Judecătoriei Chişinău /sediul Centru/ din 16.06.2023, s-a dat apreciere asupra următoarelor: materialele cauzei, cât şi procedurii de executare prezentate în original nu conţin nici o informaţie privind data publicării anunţului privind desfăşurarea licitaţiei pentru 21.02.2023, ora 10:00.

În acest sens menționează, că potrivit încheierii executorului judecătoresc din 21.02.2023, licitaţia numită pentru 21.02.2023, ora 10.00, nu a fost petrecută, deoarece nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi în condiţiile art. 139 alin. (1) lit. a) al Codului de executare, fiind numită următoarea dată de a licitaţiei repetate pentru 21.03.2023 la preţul de 207500 lei;

Mai susține, că explicaţiile executorului judecătoresc şi constatările reflectate în încheierea executorului judecătoresc din 21.02.2023 sunt contradictorii.

Consideră, că aprecierea judecătorească irevocabilă privind organizarea a 4 licitaţii consecutive în loc de 3, cît prevede art. 140 alin. (1^1) al Codului de executare, nu poate fi revăzută de altă instanță judecătorească de același nivel, contrar prevederilor Codului de procedură civilă, fiind posibilă doar în cadrul procedurii judecătorești civile în ordine de recurs, de către instanța judecătorească ierarhic superioară.

La cererea de recurs partea intimată, executorul judecătoresc Balan Cornelia a prezentat referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia, menționând faptul, că recurentul nu a indicat nici un temei de drept plauzibil, ce ar servi motiv de admitere a cererii înaintate, argumentele fiind doar declarative și formale.

Verificând argumentele cererii de recurs şi probele anexate la materialele dosarului în raport cu prevederile legislației în vigoare aplicabile speței în cauză, instanța de recurs consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea actului judecătoresc contestat din următoarele considerente.

Termenul de declarare a recursului.

Potrivit articolului 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile, calculat de la data comunicării încheierii.

Colegiul constată, că recursul declarat de reprezentantul debitorului Otgon Nina, avocatul Otgon Igor este depus în interiorul termenului prevăzut de lege, chiar și în situația în care încheierea contestată a fost pronunțată la 22 august 2023, iar recursul a

fost depus la data de 12 septembrie 2023. Or, la dosar nu există dovada înmânării lui recurenților. Totodată, potrivit celor invocate de recurent, ultimul a recepționat încheierea instanței de fond la data de 28 august 2023. Date, înscrisuri sau informații care să combată acest fapt sau să indice la o altă perioadă de comunicare a actului judecătoresc recurenților, la dosar lipsesc. În situația descrisă, Colegul atestă că acesta a fost declarat în a 15-a zi din data comunicării încheierii părții recurente.

Cadrul legal pertinent aplicabil speței.

Conform prevederilor art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul Cod şi de alte Legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Potrivit art. 453 alin. (3) Cod de procedură civilă, încheierea de respingere a cererii de revizuire poate fi atacată cu recurs.

Potrivit art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul se examinează în termen de două luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea atacată.

Potrivit prevederilor 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, pronunțând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vândut 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 vânzarea bunului la licitaţie nu poate servi temei de neconfirmare sau de anulare a licitaţiei.

Potrivit dispozițiilor 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 doi 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. 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 lit. e) din prezentul articol.

În corespundere cu 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 vânzarea 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. 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 vânzare 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 rând, 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 sânt propuse unui alt creditor, conform ordinii stabilite, iar dacă nu există alţi creditori, bunurile sânt vândute prin alte modalităţi prevăzute de prezentul cod ori sechestrul se ridică dacă cheltuielile de executare sânt 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 creanţei.

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

Potrivit dispozițiilor art. 115 Cod de executare:

(1) Sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art. 118 din prezentul Cod.

(1^1) Sechestrarea bunurilor se efectuează în limitele valorii revendicărilor ce se conţin în documentul executoriu şi ale cheltuielilor de executare.

(2) Sechestrarea bunurilor debitorului persoană juridică se efectuează în prezenţa administratorului, a reprezentantului acestuia sau a unei persoane cu funcţie de răspundere a debitorului, iar în cazul gospodăriei ţărăneşti (de fermier) sau al întreprinderii individuale, în prezenţa debitorului ori a unui alt membru al gospodăriei sau, după caz, a unui membru de familie al fondatorului întreprinderii. Sechestrarea bunurilor debitorului persoană fizică se efectuează în prezenţa lui ori a reprezentantului său, ori a unui membru al lui de familie adult.

(3) Dacă debitorul sau persoanele indicate la alin. (2) nu participă la sechestrarea bunurilor, cercetarea încăperilor şi a altor locuri în care se află bunurile, precum şi sechestrarea acestor bunuri, se efectuează în prezenţa a doi martori asistenţi.

(4) Dacă debitorul, reprezentantul său ori un membru al lui de familie nu permite pătrunderea în domiciliu, iar documentul executoriu nu conţine autorizare de pătrundere forţată, executorul judecătoresc solicită autorizaţia instanţei de judecată.

(5) În cazul în care există bănuieli că bunurile urmărite pot să dispară ori să fie deteriorate, iar documentul executoriu nu conţine autorizarea pătrunderii forţate, executorul judecătoresc efectuează sechestrarea în prezenţa a doi martori asistenţi, a colaboratorului organului afacerilor interne, urmând să înştiinţeze instanţa de judecată imediat, dar nu mai târziu de 24 de ore de la efectuarea sechestrării, cu prezentarea materialelor respective în care se vor indica motivele efectuării sechestrării. Judecătorul va confirma legalitatea acestei acţiuni procesuale printr-o menţiune pe procesul-verbal de sechestru.

(6) Prezenţa creditorului sau a reprezentantului său la aplicarea sechestrului este obligatorie.

(7) Dacă un terţ declară că bunurile supuse sechestrului sânt ale sale, în procesul-verbal cu privire la sechestrare se face menţiunea respectivă, iar terţului i se explică dreptul de a intenta o acţiune de ridicare a sechestrului.

(8) Debitorul şi creditorul, ceilalţi participanţi la procedura de executare pot face declaraţii şi observaţii, care se consemnează în proces-verbal.

(9) Despre aplicarea sechestrului asupra bunurilor supuse înregistrării de stat executorul judecătoresc informează neîntârziat organele care efectuează înregistrarea de stat pentru a se face în registrul respectiv o menţiune cu privire la interdicţia de înstrăinare a bunului sau de aplicare a sechestrului. Contractul de înstrăinare a bunului încheiat după introducerea interdicţiei de înstrăinare a bunului sau după întocmirea procesului-verbal de sechestru este nul.

(10) Asigurarea bunurilor sechestrate şi suportarea riscurilor legate de ridicarea şi de transportarea lor sânt puse pe seama debitorului.

În corespundere cu prevederile art. 117 Cod de executare (1) Evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la preţurile medii de piaţă din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înştiinţeze în scris părţile despre faptul determinării valorii bunurilor supuse sechestrului şi să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sânt de acord cu valoarea determinată de executor; (2) Dacă evaluarea bunurilor este dificilă ori debitorul sau creditorul nu este de acord cu valoarea bunului determinată de executorul judecătoresc, acesta din urmă va antrena în evaluare un evaluator în domeniu; (4) În cazul în care nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen preţul stabilit de executorul judecătoresc, evaluarea se prezumă a fi corectă şi definitivă.

Totodată, potrivit prevederilor art. 118 și art. 119 Cod de executare despre sechestrarea şi/sau ridicarea bunurilor se întocmeşte un proces-verbal în 3 exemplare, după modelul prevăzut la art. 75 Cod de executare. În procesul-verbal se enumeră obiectele şi documentele sechestrate, indicându-se numărul, măsura, greutatea lor, genul, elementele de individualizare, gradul de uzură şi, pe cât este posibil, valoarea lor. În cazul valorilor mobiliare, se indică numărul, emitentul, preţul nominal şi alte date cunoscute la momentul sechestrării lor. Procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se aduce la cunoştinţă tuturor persoanelor care participă la efectuarea acestor acte procesuale, fapt confirmat prin semnătura fiecăreia. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemnează în acesta. Procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor poate fi contestat în instanţă de judecată în termen de 7 zile de la data întocmirii sau comunicării lui, după caz. Copia de pe procesul-verbal de sechestrare şi/sau de ridicare a bunurilor se înmânează, contra semnătură, debitorului sau reprezentantului său ori unui membru al lui de familie adult, după caz, iar dacă aceştia sânt absenţi, se înmânează reprezentantului organizaţiei de exploatare a locuinţelor sau, după caz, reprezentantului autorităţii administraţiei publice locale de nivelul întâi, cărora li se explică dreptul şi modul de contestare a acestor acte procesuale ori se transmit prin alte modalităţi prevăzute pentru comunicarea actelor executorului judecătoresc.

Conform dispoziţiilor art. 133 Cod de executare (1) 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; (2) După expirarea termenului de depunere a cererilor de participare la licitaţie şi până la începutul înregistrării prezenţei, executorul judecătoresc este obligat să elaboreze partea întâi a procesului-verbal al licitaţiei.

Starea de fapt și circumstanțele pricinii. Aprecierea instanței de recurs.

După cum a fost indicat anterior, la 16 august 2023 executorul judecătoresc Balan Cornelia s-a adresat cu demers în judecată, solicitând confirmarea procesului-verbal al licitației din 25.07.2023 cu privire la vânzarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6 ap. 9, cu nr. cadastral***** la prețul de 331500 lei, adjudecat de către Slobozeanu Andrei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, a fost admis demersul executorului judecătoresc Balan Cornelia, fiind constatată legalitatea desfășurării licitaţiei desfăşurate la 25.07.2023, ora 10:00, la adresa mun. Chişinău, str. Armenească 44/2, of. 1, biroul executorului judecătoresc Balan Cornelia, privind vânzarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici, 6, ap. 9, cu nr. cadastral*****, care aparține cu drept de proprietate lui Otgon Nina, conform căruia bunul a fost adjudecat ofertantului Slobozeanu Andrei IDNP ***** pentru suma de 331500 lei.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 12 septembrie 2023 avocatul Otgon Igor, în interesele debitorului Otgon Nina, /prin intermediul poștei electronice/ a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate și pronunțarea unei noi decizii, prin care să fie respins demersul executorului judecătoresc.

Analizând materialele cauzei, modul de derulare a procedurii de executare, acțiunile întreprinse de executorul judecătoresc în vederea executării documentului executoriu în coroborare cu cadrul legal pertinent situației, Colegiul consideră soluția instanței de fond una corectă, întemeiată și legală, concluzia respectivă fiind impusă datorită următoarelor raționamente.

După cum s-a indicat anterior, executorul judecătoresc Balan Cornelia deține în procedură spre executare silită documentul executoriu nr. 2-145/15 din 06.04.2015, emis de Judecătoria Buiucani mun. Chișinău privind încasarea de la debitorul Otgon Nina în folosul creditorului S.C. „Primautosport” S.R.L. datoriei în sumă de 64000 euro.

Din probele anexate la demers rezultă, că întru executarea documentului executoriu, prin încheierea executorului judecătoresc nr. 075/476r/21 din 26.08.2022 s-a dispus pentru data de 20.09.2022, ora 10:00 numirea licitației publice de vânzare a bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume bunul imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici 6, ap. 9 la prețul de 415000 lei, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 274-277 (8318-8321) din 2 septembrie 2022.

Potrivit procesului-verbal 075/476r/21 din 20.09.2022, s-a constatat că licitația numită pentru data de 20.09.2022, ora 10:00 nu a fost desfășurată din motiv că nu sau înregistrat la licitație cel puțin doi participanți, astfel conform art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare licitația nu poate avea loc.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 075/476r/21 din 28.10.2022 s-a dispusă numirea pentru data de 29.11.2022, ora 10:00 licitația publică repetată de vânzare a bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume bunul imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici 6, ap. 9 la prețul de 373500 lei, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 349-361 (8393-8405) din 11 noiembrie 2022.

Potrivit procesului-verbal 075/476r/21 din 29.11.2022, s-a constatat că licitația numită pentru data de 29.11.2022, ora 10:00 nu a fost desfășurată din motiv că nu sau înregistrat la licitație cel puțin doi participanți, astfel conform art. 139 alin. (1) lit. a) Cod de executare licitația nu poate avea loc, fiind comunicat părților procedurii de executare, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 075/476r/21 din 23.01.2023 s-a dispus numirea pentru data de 21.02.2023, ora 10:00 licitația publică repetată de vânzare a bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume bunul imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici 6, ap. 9 la prețul de 207500 lei, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației și publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 39-41 (8545-8547) din 10 februarie 2023, care nu a avut loc.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 075/476r/21 din 21.02.2023 s-a dispus numirea pentru data de 21.03.2023, ora 10:00, licitația publică repetată de vânzare a bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina și anume bunul imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici 6, ap. 9, la prețul de 207500 lei, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 82-84 (8588-8590) din 10 martie 2023, cu înștiințarea părților procedurii de executare.

La data de 21 martie 2023 de către executorul judecătoresc a fost întocmit procesul-verbal al licitaţiei, constituit din două părţi, în rezultatul licitării bunul imobil cu nr. cadastral***** a fost adjudecat ofertantului OCN „Agrodinamic” SRL pentru suma de 233000 lei.

Prin Încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ nr. 25-1400/23 din 16 iunie 2023, s-a respins demersul executorului judecătoresc Balan Cornelia privind confirmarea procesului verbal al licitației din 21 martie 2023.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 075/476r/21 din 22.06.2023 s-a dispus numirea pentru data de 25.07.2023, ora 10:00 licitația publică repetată de vânzare a bunului imobil ce aparține lui Otgon Nina, și anume, bunul imobil situat în mun. Chișinău, sat. Ghidighici, str. A. Mateevici 6, ap. 9, la prețul de 207500 lei, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației, publicat în Monitorul Oficial al RM nr. 223-226 (8729-8732) din 30 iunie 2023, cu înștiințarea părților procedurii de executare.

La licitația numită pentru data de 25.07.2023, s-au înregistrat trei participanți,

O.C.N. „Agrodinamic” S.R.L., Colev Dmitri și Slobozeanu Andrei, care au depus cererile de participare la licitaţie, anexând şi ordinele de plată bancare care confirmă depunerea acontului în mărime de 5% din preţul iniţial al bunului scos la licitaţie şi taxa de participare în mărime de 60 lei, la contul bancar al executorului judecătoresc Balan Cornelia, fapt confirmat prin copia ordinelor de plată.

La data de 25.07.2023 de către executorul judecătoresc Balan Cornelia a fost întocmit procesul-verbal al licitaţiei, constituit din două părţi, fiind întocmit conform exigenţelor legale instituite, fapt confirmat prin copia procesului-verbal al licitaţiei din 25.07.2023, anexat la materialele dosarului

În rezultatul licitării bunului ultimul a fost adjudecat ofertantului Slobozeanu Andrei pentru suma de 331500 lei, fapt confirmat prin semnăturile participanţilor şi a executorului judecătoresc, fiindu-i acordat termen de 10 zile adjudecătorului pentru achitarea integrală a costului bunului.

Astfel, instanța de recurs consideră raționamentele expuse în cererea de recurs neîntemeiate, or, instanța de fond în mod just a reținut că licitaţia s-a desfăşurat în conformitate cu prevederile art. 134 Cod de executare, careva contestări nu au parvenit, iar procesul- verbal al licitaţiei după formă şi conţinut corespunde prevederilor art. 135 Cod de executare.

Prin urmare, instanța de fond corect a stabilit că desfăşurarea licitaţiei la 25.07.2023, cu privire la înstrăinarea bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, ce aparține debitorului Otgon Nina, a avut loc cu respectarea prevederilor legii, este legală şi urmează a fi confirmată legalitatea desfăşurării licitaţiei şi confirmarea procesului-verbal al licitaţiei din 25.07.2023.

Colegiul civil apreciază critic afirmațiile recurentului, or, după cum s-a reținut toate actele emise de executorul judecătoresc au fost aduse la cunoștință părților procedurii de executare. Mai mult, conform prevederilor art. 126 alin. (1) Cod de executare, dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art. 118 alin. (5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să iniţieze, în cel mult 10 zile, procedura de vânzare a bunurilor sechestrate. Astfel, executorul judecătoresc, în condițiile legii a purces la desfășurarea licitației publice, iar din materialele cauzei nu s-a constatat careva neregularități în procedura de desfășurare a licitației.

Completul respinge alegațiile reprezentantului recurentei, precum că executorul judecătoresc Balan Cornelia a admis încălcări cu privire la organizarea licitației, fiind petrecute 4 licitații, or, instanța de fond argumentat s-a expus pe acest temei, constatând că, cu adevărat executorul judecătoresc prin încheierea nr. 075/476r/21 din 23.01.2023 a dispus numirea pentru data de 21.02.2023, ora 10:00 a licitației repetate de vânzare a bunului imobil ce aparține debitorului Otgon Nina, fiind emis și anunțul cu privire la numirea licitației, care a fost publicat în Monitorul Oficial. Însă, la materialele procedurii de executare nu se regăsește nici un procesul-verbal, care ar confirma că executorul judecătoresc a petrecut licitația din data de 21.02.2023, ora 10:00. Mai mult ca atât, după cum rezultă din explicațiile executorului judecătoresc prezentate instanței de judecată,

licitația din data de 21.02.2023, ora 10:00 nu a avut loc, deoarece creditorul a publicat anunțul cu privire la licitație mai târziu și nu s-a încadrat în termenul de 15 zile, în acest sens fiind anexat extrasul din Monitorul Oficial. Respectiv, Colegiul relevă că executorul judecătoresc a desfășurat trei licitații, una din care nu a fost confirmată de instanța de fond și, corespunzător, argumentul debitorului invocat în acest sens este unul declarativ, lipsit de suport probant și faptic. La capitolul numit Colegiul va respinge și argumentul recurentului, potrivit căruia, prin încheierea instanței de judecată din 16.06.2023 s-ar fi constatat petrecerea a mai mult de trei licitații. Instanța de recurs a concluzionat în acest mod, deoarece debitorul invocă stări de fapt în modul convenabil, dar care, în fapt, sunt diferite de cele pretins a fi existat. Or, Colegiul atestă că, în situația în care licitația din data de 21.02.2023, ora 10:00 nu a avut loc, fiind contramandată de executorul judecătoresc pe motiv că anunțul despre desfășurarea acesteia a fost publicat cu încălcarea termenului, instanța de judecată nu avea nici un temei legal de a se expune privitor la legalitatea unei situații juridice care nu a avut loc.

În concluzie și, generalizând cele constatate și expuse, Colegiul atestă despre netemeinicia recursului, or, licitația a avut loc cu respectarea a tuturor cerințelor prevăzute de Codul de executare cu privire la vânzarea bunului sechestrat, iar actele emise de executorul judecătoresc legale în fond nu pot fi anulate.

Totodată, instanţa de recurs relevă, că conform jurisprudenţei CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Respectiv, în situația descrisă Colegiul conchide că instanța de fond corect, legal și întemeiat a admis demersul executorului judecătoresc privind confirmarea procedurii de vânzare la licitație a bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, cu nr. cadastral*****, care aparține cu drept de proprietate lui Otgon Nina, conform căruia bunul a fost adjudecat ofertantului Slobozeanu Andrei pentru suma de 331500 lei, corect a stabilit starea de fapt și corect a identificat și aplicat cadrul legal pertinent speței, adoptând o soluție întemeiată și legală în acest sens, iar motivele invocate de recurent în cererea de recurs fiind formale și neîntemeiate, reducându-se doar la critica subiectivă față de concluziile instanței de fond, necesită a fi respins, cu menținerea actului judecătoresc atacat.

Reieșind din cele indicate și în conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. a) și 428 alin. (1) Cod de procedură civilă Colegiul, -

d e c i d e:

Respinge recursul declarat de avocatul Otgon Igor, în numele și interesele debitorului Otgon Nina.

Menține încheierea Judecătoriei Chișinău /sediul Centru/ din 22 august 2023, pronunțată în cauza civilă inițiată la demersul executorului judecătoresc Balan

Cornelia cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitației din 25.07.2023 privind vânzarea bunului imobil situat în mun. Chișinău, com. Ghidighici, str. A.Mateevici, 6 ap. 9, cu nr/cadastral*****, care aparține cu drept de proprietate debitorului Otgon Nina.

Decizia este irevocabilă din data emiterii.

Președintele ședinței **Ion Scerieru**
Judecătorul

Judecătorii **Marina Anton**

Vitalie Cotorobai