Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Ecaterina Silivestru

Dosarul nr. 2r - 2453/2025
PIGD: (2-25140625-02-25r-11122025)

D E C I Z I E

26 ianuarie 2026 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ana Panov
Judecători Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu

Examinând fără participarea părților, recursul declarat de către avocatul Grădinaru Cristina în interesele Nataliei Gațcan,

în cauza civilă la cererea de contestare înaintată de către Natalia Gațcan împotriva lui Ion Stavilă, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Corneliu Vînaga, cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025, prin care s-a respins cererea cu privire la asigurarea acțiunii, depusă în cadrul cererii înaintate de Natalia Gațcan împotriva lui Ion Stavilă, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Corneliu Vînaga, cu privire la anularea încheierii executorului judecătoresc,-

A C O N S T A T A T :

Poziția instanței de fond:

La 2 octombrie 2025, Natalia Gațcan a depus o cerere de contestare a încheierii nr. 078-1551/2025 din 29 august 2025, emisă de executorul judecătoresc Corneliu Vînaga cu privire la primirea spre executare și intentarea procedurii de executare.

Totodată, a solicitat și asigurarea acțiunii prin suspendarea executării silite inițiate în temeiul încheierii nr.078-1551/2025 din 29 august 2025. Cerere ce a fost respinsă prin încheierea judecătorului din 8 octombrie 2025.

La 6 noiembrie 2025, reprezentantul Nataliei Gațcan, avocatul Cristina Grădinaru, a depus repetat, în temeiul articolelor 174 alin. (1) și 175 din Codul de procedură civilă, o cerere privind asigurarea acțiunii, solicitând suspendarea executării silite inițiate în dosarul execuțional nr. 078-1551/2025, până la soluționarea definitivă a contestației împotriva încheierii executorului judecătoresc Corneliu Vînaga.

În motivarea cererii de asigurare, reprezentantul reclamantei a menționat că, neaplicarea măsurilor asigurătorii ar face imposibilă executarea hotărârii ce se va pronunța în contestația pendinte, întrucât în lipsa suspendării există un risc iminent ca bunul să fie valorificat sau înstrăinat către terți, ceea ce ar goli de conținut dreptul reclamantei și ar

transforma acțiunea principală într-o procedură iluzorie. A subliniat că aplicarea măsurii de suspendare a executării silite este necesară și proporțională, având scopul de a proteja drepturile reclamantei până la soluționarea definitivă a contestației.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025, s-a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă în cadrul cauzei intentate la cererea Nataliei Gațcan către Ion Stavilă, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Corneliu Vînaga, privind anularea încheierii executorului judecătoresc, ca fiind neîntemeiată.

Pentru a dispune astfel, prima instanță a constatat că reprezentantul reclamantei nu a demonstrat apariția unor împrejurări noi care să justifice necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii. La fel a reținut că, motivele invocate în susținerea cererii nu sunt de natură să justifice dispunerea măsurilor solicitate, nefiind întrunite condițiile legale prevăzute pentru admiterea cererii de asigurare a acțiunii.

Solicitarea recurentului:

La 21 noiembrie 2025, avocatul Grădinaru Cristina în interesele Nataliei Gațcan, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025, prin care a solicitat casarea integrală a acesteia și emiterea unei noi decizii prin care sa fie admisa cererea privind asigurarea acțiunii și să se dispună suspendarea executării silite din dosarul execuțional nr.078-1551/2025, până la soluționarea irevocabilă a contestației.

Argumentele părților:

În motivarea recursului reprezentantul recurentei a indicat că, după intentarea acțiunii de contestare a încheierii executorului judecătoresc și deschiderea procesului civil, a solicitat instanței aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, respectiv suspendarea executării silite din dosarul execuțional nr. 078- 1551/2025. Această măsură era necesară pentru a preveni riscul evident ca, în lipsa suspendării, bunul vizat să fie înstrăinat sau valorificat, făcând astfel iluzorie însăși posibilitatea de executare a viitoarei hotărâri judecătorești.

A notat că, prima cerere a fost respinsă pe motivul formal că nu ar fi fost suficient argumentată, apoi a revenit cu o cerere motivată temeinic, expunând circumstanțele factuale, riscul real și actual de prejudiciu, precum și necesitatea protejării dreptului dedus judecății. Cu toate acestea, instanța de fond a respins din nou cererea, motivând că „nu au apărut circumstanțe noi”.

La fel a menționat că, instanța de fond a greșit când a pretins că a doua cerere, deși completă și motivată, trebuie respinsă „ca repetată” fără circumstanțe noi. Prin urmare, prima cerere, fiind incompletă, nu a fost soluționată pe fond, astfel că a doua cerere – formulată cu toate motivele și probele – trebuia analizată în esență, nu blocată pe motiv de „lipsă circumstanțe noi”. Cererea trebuia judecată după conținut, în baza temeiurilor legale de admitere a măsurilor asigurătorii (art. 174 și 177 CPC), nu respinsă formal.

Totodată a specificat că, această justificare este profund contradictorie: prima oară instanța a reținut lipsa motivării, a doua oară – lipsa noutății, fără a analiza măcar argumentele aduse. Practic, instanța a creat un cerc vicios care îngrădește dreptul la protecție provizorie, lăsând neanalizată fondul cererii.

A mai notat că, instanța a respins cererea pentru „lipsă de circumstanțe noi”, deși prima cerere a fost respinsă pentru lipsa motivării, iar a doua cerere era complet motivată. Codul de

procedură civilă nu interzice reînaintarea unei cereri de asigurare, iar instanța era obligată să verifice existența riscului real de prejudiciu, conform scopului instituției asigurării acțiunii.

De asemenea a specificat că, instanța de fond nu a efectuat o analiză individualizată, nu a evaluat riscul de înstrăinare și nici nu a pus în balanță interesele părților. Motivarea este pur formală, contravenind Codului de Procedura Civila RM și standardelor CEDO privind dreptul la o examinare efectivă și motivată a cererilor părților.

A mai specificat că, deși instanța de fond a constatat că, recurenta „nu este parte în procesul de executare inițiat de executor", această constatare nu poate servi drept temei pentru respingerea cererii de asigurare a acțiunii. Statutul formal al recurentei în raport cu procedura de executare nu anulează și nu minimalizează dreptul ei substanțial, nici interesul juridic real pe care îl are în legătură cu imobilul supus urmăririi silite.

În speța de față, situația juridică existentă demonstrează în mod convingător că Natalia Gațcan nu este un terț străin procedurii de executare, ci o persoană ale cărei drepturi și interese legitime sunt afectate în mod direct prin declanșarea executării silite. Recurenta a încheiat cu debitorul un antecontract valabil de vânzare-cumpărare a imobilului supus executării, asumându-și obligații concrete și dobândind, în temeiul legii civile, un drept de creanță susceptibil de protecție juridică. Acest antecontract nu a rămas la nivelul unei simple intenții, ci a fost adus la cunoștința creditorului ipotecar. Mai mult decât atât, creditorul ipotecar și-a exprimat consimțământul prin declaratia semnata chiar de el la notar pentru înstrăinarea bunului către Natalia Gațcan, acceptând expres tranzacția propusă.

Prin acordul oferit, creditorul a confirmat două aspecte fundamentale: pe de o parte, recunoașterea caracterului legitim al tranzacției dintre debitor și Natalia Gațcan: pe de altă parte, faptul că această înstrăinare nu îi aduce atingere drepturilor sale de ipotecar.

Totodată a conchis că, acceptarea operațiunii de vânzare de către creditor reprezintă un act de validare juridică a antecontractului, situând recurenta într-o poziție de interes protejat și recunoscut atât de lege, cât și de părțile implicate în sarcina ipotecară.

În aceste condiții, executarea silită asupra aceluiași imobil, pornită ulterior de debitor în temeiul contractului de ipotecă, apare ca un act profund contradictoriu și abuziv. Debitorul nu poate, într-un moment, să își dea acordul pentru vânzarea imobilului către recurentă, cu consimțământul creditorului ipotecar, iar în alt moment să permită inițierea executării silite asupra aceluiași bun, printr-un titlu care nu are nicio legătură cu terțul cumpărător. O asemenea conduită contrazice principiile bunei-credințe și creează pentru recurentă un risc juridic real, iminent și nejustificat.

Or, exact această situație este contemplată de art. 161 alin. (1) din Codul de executare, care acordă dreptul de a contesta actele de executare terțului căruia i-a fost afectat un drept recunoscut de lege. În cazul de față, dreptul Nataliei Gațcan de a obține proprietatea asupra imobilului, conform unui antecontract valabil și acceptat și de creditorul ipotecar, este afectat direct prin declanșarea executării silite.

Rezultă astfel că recurenta are interes juridic concret, protejat de lege, iar instanța de fond a omis să analizeze această situație, limitându-se la o interpretare formalistă și superficială a calității procesuale. În realitate, acordul creditorului ipotecar privind vânzarea imobilului către recurentă creează legătura juridică necesară între terț și procedura de executare, plasând-o în ipoteza exactă reglementată de art. 161 Cod de Executare. Măsura solicitată urmărea prevenirea unui prejudiciu ireparabil – pierderea obiectului litigiului.

Instanța nu a analizat existența riscului iminent, deși Hotărârea Plenului CSJ nr. 32/2003, obligă verificarea pericolului real de înstrăinare sau valorificare a bunului.

La 19 ianuarie 2026, Stavila Ion a depus referința la cererea de recurs prin care a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat, menționînd că la momentul semnării antecontractului recurenta a cunoscut despre faptul că bunul imobil este afectat de o garanţie reală.

Iar prin semnarea declaraţiei nr. 2-735 din 16.05.2024, de către intimatul Stavila Ion, ultimul nu şi-a exprimat acordul asupra înstrăinării, or un antecontract de vânzare - cumpărare nu este translativ de proprietate, având în vedere că art.999 Cod Civil (1) reglementează că: Antecontractul este contractul prin care o parte (promitent) se obligă faţă de cealaltă parte (beneficiar) să încheie în viitor un alt contract (contract definitiv) la cererea beneficiarului. Această obligaţie poate fi asumată şi de către ambele părţi.

Iar conform pct. 8 din antecontract Promitenţii (Zgardan Iulia şi Zgardan Ştefan) au garantat, că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dreptul de proprietate asupra bunului menţionat, nu va fi afectat de vicii juridice, va fi liber de orice drepturi reale sau sarcini, constituite în baza contractului sau legii, nu se va afla în posesisiunea şi folosinţa terţilor, nu va fi grevat cu ipotecă. Prin urmare, este evident că pentru a putea fi înstrăinat bunul imobil, urma ca Promitenţii să radieze ipoteca, însă pentru a radia ipoteca, urma ca aceştia să-şi onoreze obligaţiunile de restituire a împrumutului faţă de Intimatul Stavila Ion.

A mai notat că, promitenţii nu au executat prevederile antecontractului, nu au eliberat bunul imobil de garanţiile reale instituite (dat fiind faptul că nu şi-au închis datoriile faţă de creditorul gajist) şi nu a semnat contractul de vânzare-cumpărare în termenul indicat în pct. 3, care stipulează expres că: „Părţile prezentului Contract se obligă să încheie până la data de 30.07.2024 contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil menţionat în p.l al acestui contract. Acest termen nu poate fi prelungit.

Respectiv, având în vedere că contractual definitiv de vânzare - cumpărare nu a fost semnat în termenul contractat, iar antecontractul nu prevede vreo clauză de prelungire a termenului, astfel, consideră că recurenta (Beneficiar în cadrul antecontractului) nici nu-l poate invoca. Or, prevederea explicită că termenul nu poate fi prelungit întăreşte voinţa părţilor de a limita durata contractului la perioada iniţial stabilită. Aceasta exclude posibilitatea prelungirii tacite (prin continuarea executării, de exemplu) sau prin acord ulterior, cu excepţia cazului în care ambele părţi convin o modificare a acestei clauze prin act adiţional.

A mai notat că, contractul care a fost încheiat pe un termen fix şi a expirat nu mai este valabil după data expirării, mai ales dacă include o clauză expresă care stipulează că termenul nu poate fi prelungit. Expirarea termenului este o cauză legală de încetare de drept a contractului.

Mai mult ca atât, creditorul (Intimatul Stavila Ion) nici măcar nu este parte a acestui antecontract, nu şi-a asumat careva obligaţii faţă de recurentă că va radia ipoteca instituită asupra bunului imobil ce urmează să-l procure recurentă. Or, această obligaţie şi-a asumat-o expres Promitenţii (Zgardan Iulia şi Zgardan Ştefan) prin intermediul prevederilor de la pct. 10 ale antecontractului care stipulează că: „Promitenţii” garantează „Beneficiarul” şi au obligaţia ca la momentul încheierii contractului e vânzare-cumpărare: a) să radieze interdicţia aplicată în temeiul Contractului de ipotecă, act notarial investit cu formulă executorie autentificat cu ***** din *****.

Iar atâta timp cât Promitenţii nu au achitat împrumutul în favoarea intimatului Stavila Ion şi nu au obţinut avizul de radiere a ipotecii, nu este clar cum Recurenta a început demersurile pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare (aşa cum invocă ultima în cererea depusă), iar prin încheierea executorului judecătoresc ar fi fost stopată. Or, executorul judecătoresc a intentat procedura de executare a fost intentată la 29.08.2025, pe când termenul antecontractului era deja expirat în data de 30.07.2024. Deci este evident că principiul bunei-credinţe este încălcat de către Promitenţii Zgardan Iulia şi Zgardan Ştefan care nu şi-au executat obligaţiile nici faţă de recurentă şi nici faţă de intimatul Stavila Ion (creditor). Iar Intimatul nu şi-a asumat nici o obligaţie faţă de recurentă, fapt dedus din materialele anexate la cauza dedusă judecăţii.

A mai indicat că, argumentul recurentei precum că prin exercitarea dreptului de ipotecă, i se încalcă dreptul de proprietate, menţionăm că acesta urmează a fi apreciat critic, or, precum am menţionat mai sus, recurenta nu este proprietar asupra bunului imobil vizat, iar semnarea antecontractului nu presupune transmiterea dreptului de proprietate. Prin urmare, nu poate fi invocată nicidecum că executarea silită a bunului imobil în speţă aduce atingere nejustificată dreptului de proprietate.

La fel a relevat că, prin solicitarea privind asigurarea acţiunii, recurenta nu a invocat care circumstanţe de fapt justifică existenţa unui risc iminent de imposibilitate de executare a unei hotărâri. Recurenta nu a argumentat suficient de convingător necesitatea aplicării măsurilor de asigurare or asigurarea acţiunii trebuie să fie dispusă legal, conform procedurii stabilite, să corespundă scopului legitim şi să fie proporţională, adică ingerinţele în drepturile intimetului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecţia anticipată a drepturilor recurentei.

Termenul de declarare a recursului:

În conformitate cu art. 423 alin.(1) Cod de procedură civilă, încheierea dată în primă instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părţi şi de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.

Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, reține că din materialele cauzei se atestă că la 6 noiembrie 2025, încheierea recurată a fost expediată avocatului Grădinaru Cristina, fapt confirmat prin extrasul de pe poșta electronică anexat la materialele cauzei.

Astfel, Colegiul conchide că recursul declarat de către avocatul Grădinaru Cristina în interesele Nataliei Gațcan la 20 noiembrie 2025 este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de

contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide recursul neîntemeiat și pasibil de a fi respins cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din următoarele motive.

În conformitate cu 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În baza art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Potrivit art. 174 Cod de procedură civilă, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În temeiul art. 175 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusive pe cele care se află la alte persoane.

În conformitate cu art. 177 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

În acest context Colegiul notează că, asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare, dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive și aceste măsuri au următoarele particularități: sunt urgente; au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii.

Indiferent de forma aplicabilă, măsura asiguratorie ține de substanța obiectului acțiunii, judecătorul urmând să o dispună doar în cazul în care, în mod plauzibil, se afirmă un risc al unei eventuale imposibilități de executare, sarcina probațiunii întru aplicarea măsurii de asigurare fiind pusă pe seama solicitantului, care urmează să prezinte probe pertinente și să justifice necesitatea asigurării acesteia, iar aprecierea pericolului ținut de substanța obiectului acțiunii este la latitudinea instanței de judecată.

Astfel, Colegiul subliniază că pentru a dispune aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii nu este suficientă acceptarea spre examinare a cererii de chemare în judecată cu caracter patrimonial, ci este necesar ca judecătorul sau instanța de judecată să stabilească, în baza probelor și argumentelor prezentate de reclamant, că neluarea unor astfel de măsuri ar putea face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În această ordine de idei, Colegiul reține că stabilirea oricărei restricții față de pârât, prin măsurile de asigurare a acțiunii, se permite doar în cazuri excepționale, în baza unor temeiuri expres prevăzute de Codul de procedură civilă.

Colegiul relevă că, la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, judecătorul urmează să verifice: raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor de asigurare; dacă există pericolul in mora (pericol de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); asigurarea unui echilibru între părțile cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce

măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate este în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei, motivele invocate de recurent, Colegiul constată că instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal circumstanțelor de fapt constatate.

Astfel, în baza materialelor cauzei, a circumstanțelor de fapt și drept invocate în prima instanță și în fața instanței de recurs s-a constatat că:

La 2 octombrie 2025, Natalia Gațcan s-a adresat Judecătoriei Chișinău, sediul Centru cu cerere de contestare a încheierii nr. 078-1551/2025 din 29 august 2025, emisă de executorul judecătoresc Corneliu Vînaga cu privire la primirea spre executare a contractul de ipotecă ***** din *****, investit cu formulă executorie și actele aferente acestuia privind transmiterea silită a bunului imobil teren pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de ***** și construcția cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de *****, bunul imobil teren pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața ***** și construcția cu nr.cadastral *****. situate în raionul Ialoveni, satul Dănceni de la debitorii gajiști solidari Zgardan Ștefan și Zgardan Iulia în posesia lui Stăvilă Ion, și intentarea procedurii de executare.

Totodată a solicitat și asigurarea acțiunii prin suspendarea executării silite inițiate în temeiul încheierii nr.078-1551/2025 din 29 august 2025.

Prin încheierea judecătorului judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 octombrie 2025, cererea cu privire la asigurarea acțiunii a fost respinsă, judecătorul reținând că nu sunt întrunite condițiile legale pentru admiterea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare sub forma suspendării executării silite.

La 6 noiembrie 2025, reprezentantul Nataliei Gațcan, avocatul Cristina Grădinaru, a depus repetat, în temeiul articolelor 174 alin. (1) și 175 din Codul de procedură civilă, o cerere privind asigurarea acțiunii, solicitând suspendarea executării silite inițiate în dosarul execuțional nr. 078-1551/2025, până la soluționarea definitivă a contestației împotriva încheierii executorului judecătoresc Corneliu Vînaga

În temeiul încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025, prima instanță a respins cererea de asigurare a acțiunii depusă în cadrul cauzei intentate la cererea Nataliei Gațcan către Ion Stavilă, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Corneliu Vînaga, privind anularea încheierii executorului judecătoresc, ca fiind neîntemeiată.

Colegiul civil constată că, obiectul contestării actelor executorului judecătoresc constituie încheierea nr. 078-1551/2025 emisă la 29 august 2025.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii primei instanțe, prin prisma motivelor invocate de recurent și a materialelor cauzei, Colegiul conchide că soluția oferită de prima instanță este corectă.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că, nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al participanților, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84, 98).

Instanța de recurs relevă că, potrivit art. 60 alin.(4) Cod de executare *”(...). Contestaţia depusă împotriva încheierii de intentare a procedurii de executare nu are efect suspensiv”.*

În temeiul art.161 alin.(1)-(2) Cod 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. (...). 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.*

Colegiul civil menționează că, dreptul instanței de a suspenda procedura de executare nu urmează a fi interpretat ca o atribuție realizată în mod arbitrar, în lipsa oricăror rațiuni. Considerentele pentru care legea a stabilit dreptul instanței de judecată de a suspenda procedura de executare, rezidă dintr-o abordare individuală, reieșind din proporționalitatea aplicării unei asemenea măsuri pentru fiecare caz. În particular, atunci când este sesizată cu o atare cerere, instanța de judecată urmează să dispună referitor la suspendarea procedurii de executare reieșind din consecințele nefaste pe care le-ar avea desfășurarea în continuare a procedurii de executare. Astfel, urmările nefavorabile cauzate prin continuarea de mai departe a procedurii de executare vizează survenirea unor prejudicii ireparabile sau a dificultăților juridice.

Astfel, dreptul instanței de judecată de a suspenda procedura de executare apare într-un dublu context procesual. Prin urmare, instanța de judecată poate dispune suspendarea procedurii de executare ca măsură asiguratorie accesorie unei acțiuni adresate instanței de judecată sau ca soluționare a unui incident procedural separat la etapa executării silite.

La caz, prin cererea de contestare Natalia Gațcan (beneficiar al antecontractului din 16.05.2024 încheiat între Zgardan Ștefan, Zgardan Iulia și Natalia Gațcan) a contestat încheierea nr. 078-1551/2025 din 29 august 2025, emisă de executorul judecătoresc Corneliu Vînaga, cu privire la primirea spre executare a contractul de ipotecă ***** din *****, investit cu formulă executorie și actele aferente acestuia privind transmiterea silită a bunului imobil teren pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața de ***** și construcția cu nr.cadastral *****.01 cu suprafața de *****, bunul imobil teren pentru construcții cu nr.cadastral ***** cu suprafața ***** și construcția cu nr.cadastral *****. situate în raionul Ialoveni, satul Dănceni de la debitorii gajiști solidari Zgardan Ștefan și Zgardan Iulia în posesia lui Stăvilă Ion și intentarea procedurii de executare, în cadrul căreia s-a solicitat suspendarea procedurii de executare, pentru ai proteja drepturile sale până la soluționarea definitivă a contestației, or neaplicarea măsurii asiguratorii ar face imposibilă executitarea hotărîrii ce se va pronunța în contestația pendinte, întrucît în lipsa suspendării există riscul ca bunul să fie valorificat sau înstrăinat către terți.

Colegiul civil menționează că, conform Codului de Executare, încheierea de intentare a procedurii de executare poate fi contestată de părțile raportului de executare: creditor - Stăvilă Ion și debitorii Zgardan Ștefan și Zgardan Iulia, iar Gațcan Natalia în procedura de executare este un terț, or, ultima nu este parte ai contractului de ipotecă, iar antecontractul de vânzare-cumpărare nu transferă proprietatea, ci oferă doar un drept de creanță (promisiunea că va cumpăra).

Conform legii, creditorul ipotecar are dreptul de a fi satisfăcut cu prioritate față de orice altă creanță născută ulterior. Gațcan Natalia a semnat antecontractul, cunoscând

(prezumîndu-se că cunoaște) despre existența ipotecii și deținînd doar un antecontract (o promisiune), care îi oferă un drept de creanță (dreptul de a cere încheierea contractului), nu un drept de proprietate. Antecontractul nu îi conferă Nataliei Gațcan dreptul de a opri un creditor ipotecar - Stăvilă Ion să-și exercite dreptul de a urmări bunul.

Prin urmare, Colegiul civil conchide că, instanța de judecată competentă să soluționeze contestația depusă de Natalia Gațcan - privind anularea actului executorului judecătoresc nu este în drept să suspende procedura de executare ca măsură asiguratorie accesorie acestei cereri de contestare pe motivul că i s-ar atinge drepturile sale și întro eventualitate ar face imposibilă execuitarea hotărîrii ce se va pronunța în contestația pendinte.

Or, în lipsa unor motive obiectiv justificate privind existența unui risc iminent de imposibilitate a executării unei eventuale hotărâri, cererea de asigurare a acțiunii just a fost respinsă.

Prin urmare, în circumstanțele expuse, Colegiul civil consideră că, prima instanță justificat și argumentat s-a pronunțat asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea cu privire la suspendarea procedurii de executare.

În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, toate alegațiile recurentului vizavi de netemeinicia actului judecătoresc contestat, or criticile aduse de recurent, însoțite de argumentarea circumstanțelor de fapt ale cauzei, percepute din propriul punct de vedere, nu pot duce la admiterea recursului.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt și de drept, doveditoare a ilegalității încheierii contestate, care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil conchide de a respinge recursul ca neîntemeiat și de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge cererea de recurs declarată de către avocatul Grădinaru Cristina în interesele Nataliei Gațcan.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 6 noiembrie 2025 privind respingerea cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, adoptată în cauza civilă la cererea de contestare depusă de către Natalia Gațcan împotriva lui Ion Stavilă, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Corneliu Vînaga cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc.

Decizia este irevocabilă din momentul adoptării.

Președintele completului, judecătorul Ana Panov

Judecătorii Elena Bolocan

Svetlana Vîșcu