JUDECĂTORIA
ORHEI
SEDIUL REZINA

Dosar nr. 2-574/2026 22 iunie 2026
(2-26053820-38-2-29042026)

H O T Ă R Â R E
la cererea de chemare în judecată depusă de
Mariana Malîi
împotriva
Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab,
intervenient accesoriu Pavel Bedros
(cu privire la ridicarea sechestrului)

examinînd în şedinţă judiciară publică, în prima instanţă,
Instanţa în următoarea componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul	*Eugeniu Russ*
Grefier	*Corina Cebotari*
Cu participarea:	
Avocatului	*Stela Lefter*
În lipsa:	
Reclamantei	*Mariana Malîi*
Pîrîtului	*BC"MOLDINDCOMBANK" SA*
	Oleg Ababii
	Vladimir Bessarab
Intervenient accesoriu	*Pavel Bedros*

(procedura de citare legală a fost respectată)

a c o n s t a t a t:

1.1. La 29 aprilie 2026, Mariana Malîi a depus cerere de chemare în judecată către Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab, intervenient accesoriu Pavel Bedros privind ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile/terenuri.

1.2. În motivarea acţiunii reclamanta Mariana Malîi a indicat că, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat de către notarul public Cazacu Viorel şi înregistrat cu nr.2892, la 15.04.2011 a procurat terenul cu distinaţie agricol cu S=0,8878 ha cu nr.cadastral 8316216.063, amplasat în extravilanul s.Cobîlea, r-l Șoldănești. Dând prioritate altor lucruri, contractul dat n-a fost înregistrat la organul cadastral până în prezent. În luna iulie 2024, s-a prezentat la SCT Șoldănești cu cererea de înregistrare al contractului nominalizat, unde i s-a refuzat pe motiv că asupra acestui bun sânt aplicate atât interdicţii cât şi sechestre de către 3 executori judecătoreşti, printre care şi domnul Bedros Pavel. Potrivit informației din certificatul din Registrul Bunurilor

Imobile, executorul judecătoresc Bedros Pavel a emis mai multe încheieri asigurătorii. Obținând încheierile executorului a a stabilit că prin: încheierea cu nr. 124-40/2 din 30.10.2014 de aplicare a sechestrului asupra acestui bun; încheierea cu nr.124-220/1 din 14.12.2011 de aplicare a sechestrului asupra bunului; încheierea cu nr. 124-187r/19 din 28.08.2019 privind aplicarea interdicţiei şi încheierea cu nr. 124-391r/19 din 28.08.2029 privind aplicarea interdicţiei. Deoarece ea a procurat din mijloace proprii bunul respectiv, în care a intrat imediat în posesia, folosința și dispoziția acestuia, iar prin aplicarea măsurilor asigurătorii din partea executorului judecătoresc, i se încalcă dreptul de a înregistra contractul de vânzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile, prin urmare i se încalcă dreptul la dispoziția asupra acestui bun imobil. Anume din acets motiv a decis să se adreseze în judecată cu acțiunea dată.

Solicită reclamanta Mariana Malîi, emiterea unei hotărâri privind ridicarea tuturor măsurilor asigurătorii sub formă de sechestre și interdicții asupra terenului cu destinație agricol cu S=0,8878 ha cu nr.cadastral 8316216.063, amplasat în extravilanul s.Cobîlea, r-1 Șoldănești dispuse de executorul judecătoresc Bedros Pavel prin: încheierea cu nr. 124-40/2 din 30.10.2014(din cadrul procedurii de executare a Ordonanței Judecătoriei Șoldănești din 25.10.2013 Dosar nr.2p/o-72/2013) de aplicare a sechestrului; încheierea cu nr. 124-220/1 din 14.12,2011 (din cadrul procedurii de executare a Deciziei Curții de Apel Chișinău din 24.03.2010 Dosar nr.2a-63/10) de aplicare a procedurii de sechestrului; încheierea cu nr. 124-187r/19 din 28.08.2019(din cadrul procedurii de executare a Deciziei Curții de Apel Chișinău din 24.03.2010 Dosar nr.2a-63/10) de aplicarea interdicției; încheierea cu nr. 124-39lr/19 din 28.08.2019(din cadrul executare a Ordonanței Judecătoriei Șoldănești din 25.10.2013 nr.2p/o-72/2013) privind aplicarea interdicției .

2.1. În ședința de judecată avocatul Stela Lefter care acționează în interesele reclamantei Mariana Malîi a solicitat admiterea acțiunii, invocînd faptul că reclamanta din lipsă de timp a omis să înregistreze contractul de vînzare cumpărare. Totodată nu a indicat ce încălcări a admis executorul judecătoresc la emiterea actelor contestate.

2.2. Pîrîții Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab și intervenientul accesoriu Pavel Bedros, în ședința de judecată nu sau prezentat, fiind citați în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

3. Studiind actele şi materialele dosarului, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Mariana Malîi împotriva lui Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab, intervenient accesoriu Pavel Bedros privind ridicarea sechestrului de pe bunurile imobile/terenuri, ca fiind neîntemeiată.

1. În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanță pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părţilor şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1), (2) şi (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluţionarea pricinii.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) Cod de procedură civilă, explicațiile date de părți şi intervenienți asupra circumstanțelor care le sunt cunoscute şi care au importanță în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

3.2. În şedinţa de judecată cu certitudine s-a constatat că, la data de 15 aprilie 2011 între Oleg Ababii în calitate de vânzător şi Mariana Malîi în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare - cumpărare nr.2892, a terenului cu destinație agricolă cu suprafața totală de 0,88780 ha, număr cadastral 8316216063 din extravilanul satului Cobîlea, raionul Șoldănești (f.d.10).

Potrivit pct. 2.5. din contractul de vânzare-cumpărare nr.2892 din 15 aprilie 2011, în rezultatul realizării prezentului contract dreptul de proprietateasupra bunului imobil va fi înstrăinat irevocabil din patrimoniile vînzătorului și el va trece în patrimoniul cumpărătorului. Cumpăratorul va dobîndi dreptul de proprietate asupra bunului imobil din data înregistrării prezentului contract în Registrul bunurilor imobile, ținut de Oficiul Cadastral Teritorial. (f.d.10-verso).

De asemenea s-a constatat că, în scopul executării documentului executoriu nr. 2a-63/10 emis de către Curtea de Apel Chișinău la data de 24.03.2010 privind încasarea datoriei în sumă de 28287 lei și taxa de stat în mărime de 300 lei de la debitorul Ababii Oleg Sergiu în beneficiul creditorului urmăritor Basarab Vladimir, la data de 14 decembrie 2011, executorul judecătoresc Pavel Bedros a emis încheierea nr.124-220/1 prin care s-a aplicat sechestru și interdicția de înstrăinare a bunului imobil: Teren agricol (extravilan), cu nr. cadastral 8316216063, situat în s. Cobîlea, r. Șoldănești ce aparține debitorului Ababii Oleg Sergiu (f.d.13-verso). Iar la data de 06.11.2014 încheierea menționată a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile (f.d.12-verso).

Tot, în scopul executării documentului executoriu nr. 2p/o-72/13 din 25.10.2013 emis de către Judecătoria Șoldănești privind încasarea în mod solidar de la Oleg Ababii și Svetlana Ababii, datoriei în sumă de 3868,20 lei în beneficiul creditorului urmăritor BC ”MOLDINDCONBANK” S.A., care la data de 30 octombrie 2018, executorul judecătoresc Pavel Bedros a emis încheierea nr.124-40/2 prin care s-a aplicat sechestru și interdicția de înstrăinare a bunurilor imobile ce aparține debitorului Ababii Oleg Sergiu (f.d.13). Iar la data de 06.11.2014 încheierea menționată a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile (f.d.12).

Tot, în scopul executării documentului executoriu nr. 2a-63/10 emis de către Curtea de Apel Chișinău la data de 24.03.2010 privind încasarea datoriei în sumă de 28287 lei de la debitorul Ababii Oleg Sergiu în beneficiul creditorului urmăritor Basarab Vladimir, la data de 28 august 2019, executorul judecătoresc Pavel Bedros a emis încheierea nr.124-187r/19 prin care s-a aplicat interdicția de înstrăinare a bunului imobil: Teren agricol (extravilan), cu nr. cadastral 8316216063, situat în s. Cobîlea, r. Șoldănești ce aparține debitorului Ababii Oleg Sergiu (f.d.14). Iar la data de 28.08.2019 încheierea menționată a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile (f.d.12-verso).

Tot, în scopul executării documentului executoriu nr. 2p/o-72/13 din 25.10.2013 emis de către Judecătoria Șoldănești privind încasarea în mod solidar de la Oleg Ababii și Svetlana

Ababii, datoriei în sumă de 3868,20 lei în beneficiul creditorului urmăritor BC ”MOLDINDCONBANK” S.A., care la data de 28 august 2019, executorul judecătoresc Pavel Bedros a emis încheierea nr.124-391r/19 prin care s-a aplicat interdicția de înstrăinare a bunului imobil Teren agricol (extravilan), cu nr. cadastral 8316216063, situat în s. Cobîlea, r. Șoldănești ce aparține debitorului Ababii Oleg Sergiu (f.d.14-verso). Iar la data de 28.08.2019 încheierea menționată a fost înregistrată în Registrul bunurilor imobile (f.d.12).

3.3. Conform art.117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în pricini civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe pentru justa soluţionare a pricinii.

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Conform art. 9 alin. (1), (2) lit. a)-h) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Potrivit alin. (2) neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.

Conform art. 11 alin. (1) Cod civil, buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.

Conform prevederilor art. 500 alin. (1) şi (2) Cod civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu.

Conform art. 501 alin. (1) şi (2) Cod civil, proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă, dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Art. 509 alin. (1)-(2) Cod Civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic,

succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credinţă.

Potrivit prevederilor art. 510 Cod Civil, dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.

Potrivit art.1108 alin.(1) Cod Civil, *prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit*.

Potrivit art.446 alin.(1) Cod Civil, *în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile.*

Iar potrivit art.447 Cod Civil, *în afara altor temeiuri prevăzute de lege, înregistrarea sau înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile se efectuează în baza contractului autentificat notarial, a hotărîrii judecătoreşti, a certificatului de moştenitor sau în baza unui act emis de autorităţile administrative în cazurile în care legea prevede aceasta*.

Conform art. 60 alin. (1) Cod de executare, procedura de executare se intentează la cererea creditorului urmăritor sau, în cazurile prevăzute de prezentul cod, la demersul instanţei de judecată, cu prezentarea documentului executoriu spre executare.

În conformitate cu art. 88 alin.(1) și (2) Cod de executare, stipulează că urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, ridicarea şi vânzarea lor. Poate fi urmărit orice bun sau universalitate de bunuri ale debitorului, care se află în circuit civil, indiferent de faptul în posesiunea cui se află, precum şi orice drept patrimonial sau creanţă bănească, cu excepţia celor care nu sânt pasibile de urmărire silită.

În conformitate cu prevederile art. 22 alin.(1), lit. (l) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.

Conform art.164 alin.(1) Codul de executare, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

Conform art. 127 alin.(1) Cod de executare, sechestrul se ridică de pe bunuri în cazul: a) achitării de către debitor a datoriei şi al recuperării cheltuielilor de executare; b) achitării datoriei şi restituirii cheltuielilor de executare din contul altor bunuri vândute sau prin alte modalități de executare; c) necesității sechestrării unor alte bunuri solicitate pe piață, în scopul urgentării executării documentului executoriu; d) vânzării bunului în condițiile art.125 din prezentul cod; e) imposibilității vânzării bunului; f) scoaterii de sub sechestru a bunului în baza unei hotărâri judecătorești definitive g) solicitării creditorului, dacă sânt achitate cheltuielile de executare, inclusiv onorariul; h) vânzării de către creditorul gajist a bunului gajat, cu condiția prezentării executorului judecătoresc a documentelor confirmative privind achitarea integrală a prețului de vânzare și calculul creanței și cu condiția virării la contul executorului judecătoresc a diferenței dintre prețul de vânzare și valoarea creanței sale.

3.4. Reieșind din obiectul speței în coroborare cu normele menționate, instanța de judecată constată că, contractul de vânzare-cumpărare încheiat la 15.04.20111 între Oleg Ababii și Mariana Malîi nu a fost înregistrat imediat în Registrul Bunurilor Imobile din culpa

cumpărătorului Mariana Malîi. Or, înregistrarea contractului de vânzare- cumpărare în registrul bunurilor imobile este o condiție esențială pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și pentru a asigura opozabilitatea acestuia față de terți, fiind unica probă a existenței drepturilor reale.

Prin urmare, instanța reține că deși reclamanta Mariana Malîi a dobândit imobilul ca rezultat al încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului, dar nu a purces la finalizarea dobândiri dreptului său de proprietate asupra imobilului prin înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile, astfel dreptul de proprietate nu este recunoscut pe deplin în sensul legii. În acest context, e de menționat că dobândirea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil în baza unui contract de vânzare-cumpărare se produce doar prin înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile, iar în lipsa acestei înregistrări, contractul produce efecte doar între părți, dreptul de proprietate nu este opozabil terților și nici nu poate fi considerat dobândit în deplinătatea legii Republicii Moldova.

Reiterând cele expuse, s-a stabilit cu certitudine că contractul de vânzare- cumpărare nr. 2892 din 15.04.2011 încheiat între Ababii Oleg și Mariana Malîi nu a fost înregistrat la SCT Șoldănești imediat după autentificare. Prin urmare dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr.cadastral 8316216063 a rămas înscris pe numele vânzătoarului Oleg Ababii.

Astfel, executorul judecătoresc Pavel Bedros a stabilit aplicarea măsurilor de executare în corespundere cu datele indicate în Registrul Bunurilor Imobile, la caz, dreptul de proprietate asupra imobilelor din litigiu era înregistrat pe numele Oleg Ababii.

Totodată, art. 164 Cod de executare permite terței persoane să apere un drept real propriu, iar reclamanta Mariana Malîi nu poate dovedi un drept real opozabil asupra bunului imobil cu nr.cadastral 8316216063, întrucât nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile ca proprietar.

La caz, instanța de judecată ține să menționeze că, ține de diligența cumpărătorului de a-și înregistra dreptul de proprietate dobândit în baza contractului de vânzare - cumpărare, pentru a se bucura în deplinătatea legii de dreptul său dobândit.

Prin urmare, reieșind din cele sus menționate instanţa de judecată consideră că argumentele reclamantului expuse în cererea de chemare în judecată nu pot servi drept temei de admitere a acţiunii.

Instanţa de judecată de asemenea reţine că în cadrul Hotărîrii CEDO Van de Hurk vs. Ţările de Jos din 19.04.1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat.

Concomitent, în cadrul Hotărîrii CEDO Balani vs. Spania din 09 decembrie 1994 par. 27, întinderea acestei obligaţii derivînd din natura hotărîrii şi este determinată de circumstanţele cauzei, instanţa urmînd să analizeze toate argumentele importante ale cauzei.

Se atestă că, alte argumente pertinente şi importante pentru obiectul prezentei cauze, nu au fost invocate.

3.5. Reieşind din cele sus menţionate, analizând înscrisurile nominalizate, instanţa consideră necesar a respinge cererea de cererea de chemare în judecată depusă de către Mariana Malîi către Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab, intervenient accesoriu Pavel Bedros cu privire la ridicarea sechestrului aplicate pe bunul imobil cu nr.8316216063, situat în r-nul Șoldănești, sat.Cobîlea, extravilan, prin încheierile executorului judecătoresc Pavel Bedros, prin încheierile cu nr.124-220/1 din 14 decembrie 2011, cu nr.124-40/2 din 30 octombrie 2014, cu nr.124-187r/19 din 28 august 2019 şi cu nr.124-391r/19 din 28 august 2019, ca fiind neîntemeiată.

4. În conformitate cu prevederile art.art. 10, 65, 161-164 din Codul de executare, art.art. 413, 415, 420, 446, 447, 1108 din Codul civil, art. art. 236, 238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Mariana Malîi către Oleg Ababii, BC"MOLDINDCOMBANK" SA, Vladimir Bessarab, intervenient accesoriu Pavel Bedros cu privire la ridicarea sechestrului aplicate pe bunul imobil cu nr.8316216063, situat în r-nul Şoldăneşti, sat.Cobîlea, extravilan, prin încheierile executorului judecătoresc Pavel Bedros, prin încheierile cu nr.124-220/1 din 14 decembrie 2011, cu nr.124-40/2 din 30 octombrie 2014, cu nr.124-187r/19 din 28 august 2019 şi cu nr.124-391r/19 din 28 august 2019, ca fiind neîntemeiată.

Se explică dreptul părţilor şi participanţilor la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea cu drept de atac în ordine de apel, în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Nord prin intermediul Judecătoriei Orhei (sediul Rezina).

Preşedintele şedinţei,
judecător **/semnătura/** **Eugeniu Russ**

Copia corespunde originalului,
Judecător **Eugeniu Russ**