Dosarul: nr.2r-1016/24(2-23077422-02-25r-25032024)
Instanța de fond: Judecătoria Hîncești (sediul Central), judecător - T. Mereuță

D E C I Z I E

10 octombrie 2024 municipiul Chişinău

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

Avînd în componența sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Andrei Cașcaval și Dorin Dulghieru

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, recursul declarat de Cooperativa de Construcții a Locuințelor ***** împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 04 martie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Tuceacov Eduard privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul stingerii datoriei și contestația depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor ***** împotriva SRL ”*****”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tuceacov Eduard cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, -

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

1. La data de 29.05.2023, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard a depus un demers în instanța de judecată prin care a solicitat confirmarea încheierii nr.195-1202R/23 privind transmiterea bunurilor către SRL ”*****”, în contul stingerii datoriei, stabilite în baza documentului executoriu nr.2c-15/17 din 17.06.2020 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) privind încasarea de la CCL ***** în beneficiul SRL ”*****” a sumei de 5995739,96 lei.
2. În motivarea demersului, executorul judecătoresc a invocat că, deține procedura de executare silită nr.195-1202R/23, intentată la cererea creditorului SRL ”*****”, în baza documentului executoriu nr.2c-15/17 din 17.06.2020 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) privind încasarea de la ,CCL ***** în beneficiul SRL ”*****”a sumei de 5995739,96 lei.
3. Indică că, în procesul executării documentului executoriu, a constatat că debitorul CCL ***** deține cu drept de proprietate bunuri imobile, asupra cărora prin încheierea nr.195-1913/20 a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesul-verbal din 18.02.2021, a fost instituit sechestru.

4. Notează că, la data de 23.05.2023, ora 10:00, pe adresa mun.Hîncești, str.Chișinăului 3A, et.4, a fost desfășurată licitația publică de vânzare a bunurilor imobile:

1) încăpere nelocativă nr.1-23, subsolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața 329 m.p. Preț 2266666.67, prețul nu include T.V.A.

2) încăpere nelocativă nr.1-22, subsolul blocului locativ din ***** nr.cad.*****, cu suprafața 315.9 m.p., preț 1808333.33 lei care nu include T.V.A.

3) încăpere nelocativă nr.2.5.6.7.8.10, din demisolul blocului locativ din *****, nr.cad. *****, cu suprafața 168.8 m.p., preț 1225000 lei, fără T.V.A. la prețul de start 5300000 lei, stabilit în baza raportului de evaluare nr.03-007-23 din 27.03.2023 întocmit de SRL „NICA BOSTAN".

5. La licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile, desfășurată la data de 23.05.2023, ora 10:00, nu s-a înregistrat nici un participant, motiv din care, în conformitate cu prevederile lit.a) alin.(1) al art.139 Cod de executare, s-a constatat că, licitația nu a avut loc, faptul dat fiind consemnat de către executorul judecătoresc printr-un proces verbal.

6. Menționează executorul judecătoresc că, prin cererea din 24 mai 2023, creditorul SRL "*****" a solicitat preluarea în contul achitării parțiale a datoriei, a bunurilor imobile, nevândute la licitația din 23.05.2023 la prețul stabilit la licitație, luând în considerație cheltuielile de executare și onorariul executorului judecătoresc, care potrivit art.140 alin.(8) Cod de executare urmează a fi achitate de către creditor în cazul în care suma bunului transmis în contul achitării datoriei nu este suficientă pentru acoperirea integrală a sumei urmărite și a cheltuielilor de executare.

7. Astfel, prin încheierea nr.195-120R/2023 din 24.05.2023, în temeiul art.art.66,133,134,139,140 Cod de executare, executorul judecătoresc a dispus transmiterea în proprietatea creditorului SRL "*****", a bunurilor imobile: 1) încăpere nelocativă nr.1-23 subsol, din blocul locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața 329 m.p. Preț 2266666.67, prețul nu include T.V.A. 2) încăpere nelocativă nr.1-22 din subsolul blocului locativ din ***** nr.cad.*****, cu suprafața 315.9 m.p., preț 1808333.33 lei, prețul nu include T.V.A.; 3) încăpere nelocativă nr.2.5.6.7.8.10, din demisolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața 168.8 m.p., preț 1225000 lei, prețul nu include T.V.A. la prețul de start 5300000 lei, în contul achitării datoriei.

8. Astfel, solicită executorul judecătoresc Tuceacov Eduard, confirmarea încheierii nr.195-120R/2023 din 24.05.2023 privind transmiterea bunurilor către SRL "*****" în contul stingerii datoriei.

9. La data de 06.06.2023, Cooperativa de Construcție a Locuințelor ***** a depus contestație împotriva SRL "*****", intervenient accesoriu executorul

judecătoresc Tuceacov Eduard, prin ce a solicitat anularea procesului-verbal de consemnare a faptului că, licitația nu a avut loc și anularea încheierii de transmitere a bunurilor imobile creditorului în vederea stingerii datoriei, adoptată la 24.05.2023 ca fiind una ilegală și arbitrară.

10. În motivarea contestației a invocat că, în fapt, pentru data de 23.05.2023, de către executorul judecătoresc Tuceacov Eduard a fost numită licitația publică de vînzare a bunurilor imobile: 1) încăpere nelocativă nr.1-23 din subsolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața de 329 m.p. Preț 2266666.67, care nu include T.V.A.; 2) încăpere nelocativă nr.1-22, din subsolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața de 315.9 m.p., preț 1808333.33 lei, care nu include T.V.A.; 3) încăpere nelocativă nr.2.5.6.7.8.10, din demisolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața de 168.8 m.p., preț 1225 000 lei, fără T.V.A.

11. Menționează că, prin procesul-verbal din 23.05.2023 nr.195-12020R-23 s-a constatat faptul că, licitația nu a avut loc întrucât nu s-a înregistrat nici un participant și s-a propus creditorului de a prelua bunurile în contul executării documentului executoriu.

12. Menționează că, la data de 24.05.2023, prin încheierea executorului judecătoresc nr.195-1202R/2023 s-au transmis bunurile în contul stingerii datoriei SRL ”*****”.

13. În vederea executării titlului executoriu nr.2c-15.17 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) la 17.06.2020 privind încasarea de la CCL-***** în beneficiul ”*****” SRL a sumei totale de 5995739,96 lei, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard lunar ridică de la conturile debitorului mijloace financiare.

14. Susține CCL ***** că, nu este de acord cu încheierea din 24.05.2023 și procesul-verbal din 23.05.2023 emise de executorul judecătoresc, deoarece sunt nefondate întrucât au fost încheiate cu încălcarea prevederilor legale.

15. Menționează în acest sens că, debitorul, CCL ***** nu a refuzat și nici nu refuză executarea documentului executoriu, executând în limita posibilităților financiare. Executorul judecătoresc intenționat a evaluat bunurile imobile la un preț diminuat, bunurile sechestrate valorează dublu sau chiar triplu decât triplul sumelor încasate. În așa mod, executorul judecătoresc împreună cu debitorul doresc să exproprieze debitorul în mod arbitrar de proprietate.

16. Indică în continuare la faptul că, ilegalitatea acțiunilor executorului judecătoresc și interesul de a deposeda CCL ***** de bunuri imobile se mai demonstrează și prin faptul că executorul judecătoresc a fost înștiințat de agentul guvernamental că, la moment, de CtEDO se examinează cererea CCL ***** contra Republicii Moldova pe marginea litigiului, executarea căruia se efectuează, solicitându-i suspendarea executării documentului. Inexplicabile sunt acțiunile executorului judecătoresc, care fiind la curent cu situația de fapt, ridică de la

conturile debitorului mijloace financiare și totuși transmite bunurile creditorului.
17. Prin încheierea protocolară a ședinței de judecată din 03.07.2023, s-a dispus conexarea cauzei civile nr.25b-13/23 la contestației depusă de CCL ***** împotriva SRL ”*****”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tuceacov Eduard cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc cu cauza civilă nr.25a-222/23 la demersul executorului judecătoresc Tuceacov Eduard privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul stingerii datoriei.
18. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 26.07.2024, s-a respins contestația depusă de CCL ***** împotriva SRL ”*****”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tuceacov Eduard cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, ca fiind neîntemeiată.
19. S-a confirmat încheierea executorului judecătoresc Tuceacov Eduard nr.195-1202R/23 din 24 mai 2023, prin care s-a dispus transmiterea în proprietatea creditorului SRL ,,*****” a bunurilor imobile: 1) Încăpere nelocativă nr.1-23 din subsolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 329 m^2, preț 2266666, 67, fără T.V.A.; 2) Încăpere nelocativă nr.1-22 din subsolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 315.9 m^2, preț 1808333,33 lei, fără T.V.A.; 3) Încăpere nelocativă nr.2,5,6,7,8,10 din demisolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 168.8 m^2, preț 1225 000 lei, fără T.V.A. - în contul stingerii parțiale a datoriei în sumă de 5300000 lei din datoria totală stabilită în baza documentului executoriu nr.2c-15/17 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) la 17 iunie 2020, privind încasarea de la CCL ***** în beneficiul SRL ”*****” a sumei de 5995739,96 lei.
20. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02.11.2023, s-a admis recursul declarat de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor *****.
21. S-a casat încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 26 iulie 2023, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Tuceacov Eduard privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul stingerii datoriei și la cererea Cooperativei de Construcție a Locuințelor ***** împotriva SRL ”*****”, intervenient accesoriu Tuceacov Eduard privind contestarea actelor executorului judecătoresc, cu restituirea cauzei pentru rejudecare, în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată.
22. Prin încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 04 martie 2024, s-a respins contestația depusă de CCL ***** către SRL ”*****” privind anularea procesului-verbal din 23.05.2023 nr.195-1202R/23 de constatare a faptului că licitația nu a avut loc și încheierii nr.195-1202R/23 din 24.05.2023 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei emise de executorul judecătoresc Tuceacov Eduard, ca fiind neîntemeiată.
23. S-a confirmat încheierea executorului judecătoresc Tuceacov Eduard nr.195-

1202R/23 din 24.05.2023, prin care s-a dispus transmiterea în proprietatea creditorului SRL ”*****”, a bunurilor imobile: 1) Încăpere nelocativă nr.1-23 din subsolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 329 m^2, preț 2266666.67, fără T.V.A.; 2) Încăpere nelocativă nr.1-22 din subsolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 315.9 m^2, preț 1808 333,33 lei, fără T.V.A.; 3) Încăpere nelocativă nr.2,5,6,7,8,10 din demisolul blocului locativ amplasat în *****, număr cadastral *****, cu suprafața de 168.8 m^2, preț 1225 000 lei, fără T.V.A. - în contul stingerii parțiale a datoriei în sumă de 5300000 lei din datoria totală stabilită în baza documentului executoriu nr.2c-15/17 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) la 17.06.2020 privind încasarea de la CCL-***** în beneficiul SRL ”*****” a sumei de 5995739,96 lei.

24. S-a anulat, odată cu înregistrarea dreptului de proprietate, toate măsurile de asigurare a executării, aplicate asupra bunurilor imobile transmise în contul stingerii datoriei.

25. La data de 19.03.2024, CCL ***** a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 04 martie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și pronunțarea unei noi încheierea prin care să fie admisă contestația depusă de CCL *****.

Argumentele părților:

26. În motivarea cererii de recurs, a invocat recurentul că, nu este de acord cu încheierea instanței de fond, pe o consideră neîntemeiată și pasibilă casării.

27. Menționează că, la caz, instanța a considerat că, nu este obligatorie repetarea licitației, pornind de la faptul că creditorul a acceptat primirea bunurilor în contul stingerii datoriei. Aceiași instanță, lăsând fără argumente faptul că debitorul execută în limita posibilității titlul executoriu.

28. Consideră că, în speță, instanța urma să stabilească necesitatea și utilitatea deproprierii debitorului în situația când pe de o parte titlul executoriu se execută, iar pe de altă parte debitorul nu refuză executarea, informând instanța că, la moment de către Curtea Europeană se examinează cererea CCL ***** contra R. Moldova, iar după emiterea unei decizii de către Curtea Europeană în dependență de soluția adoptată fie transmite benevol aceste bunuri, fie exonerează statul de cheltuieli legate de întoarcerea executării.

29. Mai indică că, instanța a încercat să îndreptățească acțiunile executorului judecătoresc făcând trimitere la faptul că executorul judecătoresc ar fi înștiințat debitorul despre toate acțiunile, pe când probe care ar demonstra că debitorul a fost informat nu au fost prezentate. Extrasele din corespondența electronică nu arată care informație anume a fost expediată în adresa debitorului.

30. Astfel, reieșind din argumentele instanței, se constată că, aceasta poartă un caracter tendențios, preluând în mare parte poziția executorului judecătoresc și a

creditorului și argumentând cu precădere legalitatea desfășurării licitației în partea ce ține de informarea și publicarea anunțului despre organizarea licitației, și evitând de a se expune asupra legalității întocmirii procesului-verbal al licitației din 23.05.2023 și încheierea din 24.05.2023, prin prisma argumentelor și prevederilor legale invocate de recurent, în condițiile în care instanța a avut în vedere că toate argumentele poartă un caracter formal, considerând că încheierea este motivată insuficient.

31. La data de 08.10.2024, SRL ”*****” a depus referință pe marginea recursului, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat cu menținerea încheierii instanței de fond.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

32. 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.

33. La caz, Colegiul civil a stabilit că, încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 04 martie 2024 a fost comunicată recurentului la data de 05.03.2024, potrivit scrisorii de expediere a actului judecătoresc prin intermediul poștei electronice /f.d.240 vol.II/, contestată cu recurs la data de 19.03.2024, iar astfel, Colegiul civil constată că, recursul declarat este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

34. Analizând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil al Curţii de Apel Chișinău consideră recursul pasibil respingerii cu menținerea încheierii contestate, reieșind din următoarele considerente.

35. În acord cu prevederile art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

36. În conformitate cu prevederile 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.

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

38. În conformitate cu prevederile art.1 CPC, legislația procedurală civilă a Republicii Moldova reglementează raporturile sociale referitoare la raporturile procesuale civile ce apar la înfăptuirea justiției de către instanțele judecătorești de drept comun în cadrul judecării cauzelor în acțiuni civile, precum şi a altor cauze, date în competența lor de prezentul cod şi de alte legi.

39. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
40. Conform art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. Potrivit alineatului (2) același articol, neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
41. Din textul art.11 Cod civil se desprinde că, (1) buna-credință este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.
42. Articolul 12 Cod civil arată că, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luînd în considerare natura şi scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum şi uzanțele şi practicile pertinente.
43. Potrivit art.13 Codul citat, (1) niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). (2) În cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinînd cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive. (3) Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.
44. În conformitate cu dispozițiile art.14 același Cod, (1) nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat. (2) Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.
45. Articolul 1 Cod de executare identifică că, (1) 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. (2) În scopul îndeplinirii sarcinii prevăzute la alin.(1), legislația privind executarea stabilește competența executorului judecătoresc, modul şi condițiile de executare silită a documentelor executorii.

46. Din textul art.10 alin.(1) Cod de executare se desprinde că, 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 îndeplinește benevol obligațiile, care potrivit alineatului (3) același articol, se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu.
47. Potrivit art.22 alin.(2) Cod de executare, executorul judecătoresc este obligat să întreprindă măsurile prevăzute de lege pentru executarea operativă a documentelor executorii și să explice participanților la procesul de executare drepturile și obligațiile lor.

48. Conform art.22 alin.(1) lit.1) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept - să sechestreze, să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.
49. În conformitate cu 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.
50. În corespundere cu prevederile art.88 Cod de executare, (1) urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea şi în vînzarea lor. (2) Poate fi urmărit orice bun corporal ori universalitate de bunuri ale debitorului, care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune, precum şi orice drept patrimonial sau creanță bănească, cu excepția celor care nu sînt pasibile de urmărire silită. (3) Bunurile supuse unui circuit civil limitat pot fi urmărite numai în condițiile prevăzute de lege. (4) La cererea executorului judecătoresc, deținătorii de registre şi de informații relevante pentru procedura de executare, instituțiile financiare, Serviciul Fiscal de Stat, organele cadastrale, alte persoane fizice sau juridice sînt obligate să îi comunice, în cel mult 10 zile, informațiile necesare pentru efectuarea executării silite.
51. Potrivit art.125 Cod de executare, (1) bunurile sechestrate se vînd, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision. (2) Bijuteriile şi alte obiecte de aur, de argint, de platină şi de metale din grupa platinei, din pietre prețioase şi din perle, fragmentele din aceste obiecte, ridicate de la debitor, se vînd prin intermediul organizațiilor specializate în achiziționarea obiectelor de valoare de la populație. Cu acordul părților, bunurile indicate în prezentul alineat, cu excepția celor prevăzute de lege, pot fi predate creditorului în contul achitării datoriei la prețul convenit de ei, care nu poate fi mai mic decît prețul determinat de organizația specializată. (3) Valorile mobiliare sechestrate se vînd în conformitate cu reglementările legale privind circulația

valorilor mobiliare. (4) Bunurile debitorului care fac parte din fondurile organizațiilor de stat, precum şi ale întreprinderilor şi altor obiective incluse în programul de privatizare, se vînd de către organele centrale de specialitate ale administrației publice sau de autoritățile administrației publice locale în modul stabilit pentru privatizarea patrimoniului public, sub controlul executorului judecătoresc, cu virarea mijloacelor financiare, obținute din vînzare, la contul executorului judecătoresc în mărime suficientă pentru acoperirea creanței şi a cheltuielilor de executare. (5) Cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării licitației, se admite vînzarea de către debitor a bunurilor sechestrate la un preț care să nu fie mai mic decît valoarea stabilită în procesul-verbal de sechestru sau în raportul de evaluare, cu condiția virării sau vărsării sumelor, obținute din vînzare, nemijlocit la contul executorului judecătoresc. În cazul în care suma urmărită este mai mare decît prețul de vînzare a bunului propus de debitor şi/sau dacă, în cererea de participare la licitație, cel puțin un participant oferă un preț mai mare decît cel la care debitorul intenționează să vîndă bunul, executorul judecătoresc poate refuza debitorului vînzarea de sine stătătoare a bunului. (5^1) Măsurile asigurătorii aplicate în privința bunului vîndut, dreptul de proprietate asupra căruia este supus înregistrării de stat, îşi pierd efectul din momentul autentificării contractului de vînzare-cumpărare. Autentificarea contractului de vînzare-cumpărare se efectuează doar dacă există confirmarea executorului judecătoresc că suma echivalentă prețului vînzării este depusă la contul său. (6) În cazul în care bunul sechestrat este gajat, executorul vinde acest bun şi distribuie mijloacele obținute din vînzarea bunului gajat, în condițiile prezentului cod. (7) Dacă nu au fost vîndute în modul stabilit de prezentul cod şi de alte acte normative, bunurile pot fi transmise creditorului urmăritor, iar dacă acesta refuză să le primească, pot fi date debitorului.

52. În ordinea art.126 Cod de executare, (1) 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 inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vînzare a bunurilor sechestrate. (2) În cazul în care actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor au fost contestate, vînzarea bunurilor la care se referă contestarea se suspendă pînă la rămînerea definitivă a hotărîrii judecătorești.

53. Din textul art.128 Cod de executare se desprinde că, (1) data şi locul desfășurării licitației de vînzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinîndu-se cont de necesitatea asigurării integrității bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. (2) Licitația se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta. (3) Licitația poate fi amînată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vînzării bunurilor sînt opozabile solicitantului amînării.

54. În corespundere cu dispozițiile art.129 Cod de executare, (1) anunțul despre desfășurarea licitației se publică într-un ziar de nivel raional ori național sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi se afișează la sediul biroului executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar şi alte modalități de anunțare a licitației. (2) Anunțul despre desfășurarea licitației va cuprinde: a) data, ora şi locul desfășurării licitației; b) specificarea bunurilor, principalele lor caracteristici tehnico-economice, locul aflării; c) informații despre proprietarul bunurilor; d) informații despre terenul pe care sînt amplasate bunurile imobile şi condițiile de utilizare a terenului de către proprietar; e) prețul inițial de vînzare a bunurilor; f) specificarea formei de plată; g) modul în care se ia cunoștință în prealabil de bunurile scoase la licitație; h) termenul-limită de depunere a cererii şi a acontului de 5% din prețul inițial al bunurilor scoase la licitație, contul bancar la care urmează să fie vărsat; i) termenul-limită de înregistrare a prezenței şi de primire a biletului de participare la licitație; j) cuantumul taxei de participare; k) datele de contact ale executorului judecătoresc. (3) Licitația va avea loc la cel puțin 15 zile de la data anunțării organizării ei. (4) Persoana la care se află bunurile în păstrare este obligată să asigure accesul la ele. (5) În caz de amînare a licitației, executorul judecătoresc va face un alt anunț în conformitate cu alin.(1) şi (2).

55. În formula art.134 Cod de executare, (1) licitația este desfășurată de executorul judecătoresc în a cărui procedură se află documentul executoriu. (2) În ziua licitației, la înmînarea biletelor de participare, executorul judecătoresc înregistrează participanții prezenți. Înregistrarea se încheie cu 10 minute înainte de începutul procedurii de licitare. Participanții care au întîrziat la înregistrare nu sînt admiși la licitație. (3) Executorul judecătoresc (licitatorul) anunță începutul licitației şi dă citire părții întîi a procesului-verbal. (4) Executorul judecătoresc oferă bunul (lotul) la prețul inițial. Persoana care acceptă prețul ridică biletul de participare. (5) Executorul judecătoresc oferă bunul spre vînzare de cel puțin 3 ori la rînd, la intervale de timp care să permită opțiuni şi suprasolicitări. După ce unul dintre participanți ridică biletul, ceilalți pot pretinde la bun (lot), propunând un preț mai mare cu unul sau cu mai mulți pași de ridicare. Dacă nimeni nu oferă un preț mai mare decît cel acceptat, strigat de 3 ori, executorul judecătoresc fixează, prin lovitură de ciocan, vînzarea bunului. (6) Participantul la licitație care a cîştigat bunul (lotul) este obligat să semneze procesul-verbal. (7) Dacă participantul care a cîştigat bunul (lotul) refuză să semneze procesul-verbal, se consideră că licitația nu a avut loc. În acest caz, licitarea reîncepe de la prețul oferit de participantul anterior. (8) Acontul nu se restituie participantului care: a) a refuzat să semneze procesul-verbal de licitație; b) nu s-a prezentat la licitație; c) nu a achitat în termen costul lotului cumpărat. (9) Acontul nerestituit rămas la contul executorului judecătoresc se utilizează pentru necesitățile biroului acestuia. (10) În cazul în care

la licitație sînt scoase mai multe loturi separate, iar participantul care a depus acontul nu a cîștigat lotul pentru care a depus cerere şi acont, el poate fi admis la licitarea următoarelor loturi dacă acontul depus nu este mai mic de 5% din prețul următorului lot.

56. Potrivit art.140 Cod de executare, (1) dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitație repetată în condițiile prezentului cod. (1^1) Pentru vînzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitații. În cazul în care se declară că licitația nu a avut loc din motivul indicat la art.139 alin.(1) lit.e) din prezentul cod, numărul licitațiilor nu este limitat. (2) În cazurile prevăzute la art.139 alin.(1) lit.a)-c) din prezentul cod, executorul judecătoresc reduce prețul bunului. Reducerea nu poate fi mai mare de 20% din prețul la care a fost expus bunul la licitația precedentă şi de 10% în cazul bunurilor imobile. Prețul inițial al bunului expus spre vînzare la a treia licitație nu poate fi mai mic de 50% din prețul stabilit la evaluarea acestuia. În celelalte cazuri nu se permite reducerea prețului. (3) Dacă se declară că licitația repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul inițial stabilit la ultima licitație. (4) Dacă la bunurile nevîndute la licitația repetată pretind mai mulți creditori, acestea se vor transmite în ordinea de satisfacere a creanțelor, stabilită de prezentul cod. (5) Dacă nu există creanțe care trebuie satisfăcute în primul rînd, de dreptul preferențial 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 situații egale, problema se rezolvă prin tragere la sorți. (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 sînt propuse unui alt creditor, conform ordinii stabilite, iar dacă nu există alți creditori, bunurile sînt vîndute prin alte modalități prevăzute de prezentul cod ori sechestrul se ridică dacă cheltuielile de executare sînt achitate integral. (8) În cazul în care suma restituită de creditor în condițiile 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 diferenței dintre valoarea bunului transmis şi valoarea creanței 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 servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței. (10) Ridicarea

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

57. Articolul 139 Cod de executare arată că, (1) se declară că licitația nu a avut loc în cazul în care: a) nu s-au înregistrat cel puțin 2 participanți; b) la licitație s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul; c) nici un participant la licitație nu a propus cel puțin un preț egal cu prețul inițial al bunurilor scoase la licitație; d) adjudecătorul nu a achitat integral, în termen, costul lotului cumpărat; e) judecătorul a pronunțat o încheiere, rămasă irevocabilă, privind neconfirmarea procesului-verbal al licitației. (2) Dacă s-a declarat că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal. (3) În cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit.a)-c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depășește valoarea creanțelor sale. (4) Prevederile alin.(3) nu se aplică în cazurile indicate la alin.(1) lit.d) şi e).
58. Potrivit 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, pronunţînd în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitaţie, dacă acestea există.
59. Articolul 161 alin.(1-2) Cod de executare statuează cert că, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alți participanți la procesul de executare, precum şi de terții care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni. (2) 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.
60. Conform art.163 alin.(l) Cod de executare, reclamaţiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a

acţiunilor/inacţiunii acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condiţiile Codului de procedură civilă. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea explicaţii scrise referitoare la actele contestate.

61. Din materialele cauzei, Colegiul civil desprinde că, la data de 06.07.2020, prin încheierea nr.195-1913/2020, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard a primit spre executare documentul executoriu nr.2c-15/17 din 17.06.2020 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) privind încasarea de la CCL ***** în beneficiul SRL ”*****” a sumei totale de 5995739,96 lei, iar debitorului i-a fost acordat termen de 15 zile pentru executarea documentului executoriu nominalizat, părțile fiind totodată invitate pentru conciliere sau pentru determinarea modalității de executare (f.d.7, vol.II).

62. La data de 18.02.2021, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard, în prezența reprezentantului creditorului și a doi martori asistenți, a întocmit procesul-verbal de sechestru asupra bunurilor imobile din *****, 5/6 și 5/7 ce aparțin cu drept de proprietate CCL *****, în scopul executării documentului executoriu nr.2c-15/2017 din 17.06.2020, după cum urmează: încăperile nelocative (demisol) nr.2, nr.5, nr.6, nr.7, nr.8, nr.10 înregistrate sub nr.cadastral ***** din *****; încăperile nelocative (subsol) de la nr.1 pînă la nr.22, înregistrate sub nr.cadastral ***** din *****; încăperile nelocative (subsol) de la nr.1 pînă la nr.23 înregistrate la nr.cadastral ***** din ***** (f.d.4, vol.II).

63. Legalitatea procesului - verbal de sechestru din 18.02.2021 a fost contestată de reprezentantul debitorului CCL ***** în instanța de judecată, iar ca efect, prin încheierea Judecătoriei Hîncești sediul (Central) din 18.11.2021, contestația depusă a fost respinsă ca neîntemeiată, iar încheierea a rămas definitivă prin neatacare (f.d.77-84, vol.II).

64. Potrivit datelor reflectate în Registrul Bunurilor Imobile, construcțiile având numărul cadastral ***** din *****; nr.cadastral ***** din ***** și nr.cadastral ***** din ***** - aparțin cu drept de proprietate exclusivă debitorului Cooperativa de Construcție a Locuințelor ***** (f.d.36-38, vol.II).

65. La data de 18.01.2023, executorul judecătoresc Eduard Tuceacov a expediat repetat debitorului procedurii de executare CCL-*****, solicitarea de a se prezenta la sediul biroului său la data de 02.02.2023 pentru a determina împreună cu reprezentantul creditorului, modalitatea de executare a documentului executoriu, scrisoarea fiind recepționată fizic de debitor la data de 25.01.2023 conform avizului de recepție anexat la materialele cauzei (f.d.21, vol.I, dar și prin intermediul poștei electronice la data de 23.01.2023 (f.d.23, vol.I).

66. La data de 27.03.2023, în scopul stabiliri valorii de piață a bunului imobil (încăperi nelocative din subsolurile, demisolurile blocurilor locative amplasate în

mun.Chișinău, sect.Rîșcani str.Ceucari 5/7, 5/6 și 5/2) a fost întocmit raportul de evaluare nr.03-007-23 potrivit concluziilor căruia valoarea de piață a obiectului evaluării este de 6360000 lei (inclusiv TVA) dintre care: valoarea încăperilor nelocative (nr.1-23) din subsolul blocului locativ nr.cadastral 010040401808 cu suprafața de 329 m^2 fiind de 2720000 lei (inclusiv TVA); valoarea încăperilor nelocative nr.1-22 din subsolul blocului locativ nr.cadastral 010040401807 cu suprafața de 315,9 m.p. fiind de 2170000 lei (inclusiv TVA) și valoarea încăperilor nelocative nr.2,5,6,7,8,10 din demisolul blocului locativ, nr.cadastral 010040401803, cu suprafața de 168,8 m^2 fiind de 1470000 lei (inclusiv TVA) /f.d.86-120, vol.II/.

67. La data de 02.05.2023 (prin intermediul poștei electronice), iar la data de 03.05.2023 (prin intermediul oficiului poștal), administratorul debitorului CCL ***** a fost înștiințat de către executorul judecătoresc Tuceacov Eduard despre desfășurarea licitației de vînzare a bunurilor sechestrate, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție și dovada de expediere electronică anexate la dosar.

68. La data de 28.04.2023, a fost publicat anunțul despre desfășurarea licitației pentru data de 23.05.2023, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, în anunț fiind reflectate toate informațiile exhaustiv stabilite de norma art.129 alin.(2) Cod de executare.

69. La data de 23.05.2023, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard a consemnat în procesul verbal nr.195-1202R/23 faptul că, licitația numită pentru data de 23.05.2023 nu a avut loc, din motiv că, la licitație nu s-a înregistrat nici un participant, în temeiul art.139 alin.(1) lit.a) Cod de executare și explică în ordinea stabilită de art.139 alin.(3) Cod de executare, dreptul creditorului de a prelua bunurile la prețul stabilit la licitație (f.d.3, vol.II).

70. La data de 24.05.2023, reprezentantul creditorului SRL ”S.B. Fainex” a adresat o cerere executorului judecătoresc Tuceacov Eduard, prin care solicită în temeiul art.139 alin.(3) și art.140 alin.(1) Cod de executare, transmiterea în proprietate a bunurilor scoase la licitație în contul stingerii datoriei debitorului (f.d.71, vol.II).

71. La data de 24.05.2023, executorul judecătoresc Tuceacov Eduard a emis încheierea nr.195-1202R/23 prin care s-a dispus admiterea cererii creditorului și transmiterea în proprietate creditorului SRL ”S.B. - Fainex” a bunurilor imobile după cum urmează: 1) Încăpere nelocativă nr.1-23, din subsolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu suprafața de 329 m.p. Preț 2 266 666.67, prețul nu include T.V.A. 2) Încăpere nelocativă nr.1-22, din subsolul blocului locativ din ***** nr.cad.*****, cu suprafața de 315.9 m.p., preț 1808333.33 lei care nu include T.V.A.. 3) Încăpere nelocativă nr.2.5.6.7.8.10, din demisolul blocului locativ din *****, nr.cad.*****, cu de suprafața 168.8 m/p, preț 1225000 lei, fără T.V.A. - în contul achitării datoriei de 5300000 lei din datoria stabilită în baza

documentului executoriu nr.2c-15/17 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) la 17.06.2020 privind încasarea de la CCL ***** în beneficiul SRL ”*****” a sumei totale de 5995739,96 lei (f.d.2, 2-verso, vol.II).

72. Potrivit art.139 alin.(2) Cod de executare, dacă s-a declarat că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal.

73. Iar, potrivit art.140 alin.(1) Cod de executare, dacă, în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitație repetată în condițiile prezentului cod.

74. Prin urmare, sistematizând circumstanțele de fapt ale speței, raportate la normele legale enunțate supra, Colegiul civil subliniază că, instanța de fond corect a apreciat că, acțiunile executorului judecătoresc Tuceacov Eduard întreprinse în vederea realizării drepturilor creditorului SRL ”*****”, recunoscute prin documentul executoriu nr.2c-15/17 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) la 17.06.2020, au fost realizate în strictă conformitate cu prevederile legale enunțate supra.

75. În circumstanțele enunțate, Colegiul civil va respinge ca neîntemeiate argumentele recurentului privind netemeinicia încheierii instanței de fond, or, prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect și întemeiat a concluzionat asupra soluției date prin încheierea contestată în speță.

76. La fel, Colegiul civil reține ca fiind lipsite de suport juridic alegațiile recurentului că, la materialele cauzei nu au fost prezentate probe care demonstrează că, debitorul a fost înștiințat despre toate acțiunile executorului judecătoresc, or, din înscrisurile anexate la dosar se atestă că, despre procedura de executare cât și desfășurarea licitației, despre procesul-verbal de constatare a faptului că licitația nu a avut loc, au fost notificați atât creditorul cât și debitorul, astfel, executorul judecătoresc a acționat cu respectarea normelor legale, fără admiterea neregularităților.

77. Astfel, raportând prevederile acestor norme la circumstanțele speței, Colegiul conchide că, prima instanță corect și întemeiat a concluzionat asupra soluției date prin încheierea recurată în speță și în această ordine reține că respectarea principiului preeminenței dreptului constituie una din exigențele unui proces echitabil în sensul art.6 par.(1) din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților Fundamentale (Roşca c. Moldovei, nr.6267/02 din 22.03.2005, par.24, f.d.28). Inserat în preambulul Convenției Europene şi Statutul Consiliului Europei, constituind în același timp atît un important impuls la adoptarea Convenției (Golder c. Regatului Unit al Marei Britanii, nr.4451/70 din 21.02.1975, par.34, f.d.30), cât şi parte integrantă a Convenției în conformitate cu prevederile art.31 alin.(2) al Convenției de la Viena, nu poate fi neglijat la soluționarea pricinilor civile potrivit prevederilor art.12 CPC.

78. În contextul celor expuse, Colegiul civil reiterează justețea concluziei instanței de fond, motiv pentru care Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține încheierea contestată.
79. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a), art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ, -

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de Cooperativa de Construcții a locuințelor *****.

Se menține încheierea Judecătoriei Hîncești (sediul Central) din 04 martie 2024, emisă în cauza civilă, la demersul executorului judecătoresc Tuceacov Eduard privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul stingerii datoriei și contestația depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor ***** împotriva SRL ”*****”, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tuceacov Eduard cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii: Andrei Cașcaval

Dorin Dulghieru