Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Dodon Viorica

Dosarul nr. 2r-495/25
(2-25009641-02-25r-12032025)

D E C I Z I E

25 septembrie 2025 mun. Chișinău

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

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Constantin Roșca

examinând fără participarea părților, recursul declarat de Netbailov Grigore,

în cauza civilă la cererea înaintată de Netbailov Grigore împotriva Arnaut Nataliei și lui Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru, cu privire la contestarea actului executorului judecătoresc,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26 februarie 2025 prin care s-a respinge ca neîntemeiată cererea înaintată de Netbailov Grigore împotriva Arnaut Nataliei și lui Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru, cu privire la contestarea actului executorului judecătoresc,

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. Netbailov Grigore a contestat în instanța de judecată actele executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru.
2. În motivarea contestației, a invocat că la 14 august 2018 Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, care dețin în proprietate terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** aflat în vecinătate cu terenul situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********care-i aparține cu drept de proprietate privată lui și Netbailov Mariei, invocând ocuparea nelegitimă a unei părți din teren prin instalarea unui gard, au înaintat în instanța de judecată o acțiune civilă, prin care au solicitat: stabilirea hotarelor terenurilor aferente imobilelor nr. *****și **********din strada *****, municipiul Chișinău pe linia de divizare și punctele de cotitură, stabilite în natură de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău conform Informației din baza de date grafice, eliberată de către Agenția Servicii Publice la 11 mai 2018, după cum urmează: din pct. 10 spre pct. 11; din pct. 11 spre pct. 11 și din pct. 12 spre pct. 13; obligarea pârâților Netbailov Grigore și Netbailov Maria să demoleze gardul edificat neautorizat pe terenul proprietate privată a reclamantei Arnaut Natalia; obligarea pârâților Netbailov Grigore și Netbailov Maria să elibereze fâșia de teren deținută nelegitim cu evacuarea gunoiului depozitat pe acest teren; obligarea pârâților Netbailov Grigore și Netbailov Maria să nu creeze obstacole în construcția

gardului, precum și în posesiunea și folosirea terenului aferent în limitele hotarului stabilit de instanța de judecată.

3. Prin hotărârea judecătorească din 4 martie 20*****s-a obligat Netbailov Grigore și Netbailov Maria să nu creeze obstacole în posesia și folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada ***** nr. ***** cu respingerea în rest a pretențiilor.
4. Conștientizând caracterul obligatoriu al hotărârii judecătorești din 4 martie 2024, potrivit recomandării avocatului, nu a contestat actul judecătoresc, deoarece instanța de judecată nu a constatat o violare a dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** prin ocuparea nelegitimă a unei părți din acesta cu instalarea unui gard.
5. Mai mult, prin actul judecătoresc din 4 martie 20***** s-a reținut că litigiul este consumat, deoarece nu este constatată violarea proprietății, or, obligația impusă de a nu crea obstacole în posesia și folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada ***** nr. *****este executată necondiționat.
6. În pofida acestui fapt, creditorii Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, ca urmare a obținerii documentului executoriu, eliberat în baza actului judecătoresc din 4 martie 2024, au solicitat executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru inițierea procedurii de executare silită, care a fost intentată.
7. La 17 iulie 2024 executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru a solicitat instanței de judecată explicarea modului de executare a documentului executoriu, deoarece se află în imposibilitatea executării acestuia. Prin încheierea judecătorească din 17 decembrie 2024 a fost respinsă cererea executorului judecătoresc pe motiv că nu a evidențiat în ce constă imposibilitatea executării documentului executoriu.
8. Contrar faptului respingerii cererii privind explicarea modului de executare a documentului executoriu, la 6 ianuarie 2025 executorul judecătoresc i-a comunicat despre intenția creditorilor de a efectua la 21 ianuarie 2025, ora 11:00 pe adresa municipiul Chișinău, strada *****, **********, sub controlul acestuia, actele prevăzute în hotărâre, care se referă la acțiuni ilegale privind strămutarea hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, ***** prin extinderea acestuia din contul ocupării unei părți a terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, fapt prin care se încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată ce le aparține și constituie un abuz din partea creditorilor și executorului judecătoresc.
9. În continuare, a invocat că, anticipând acțiunile ilegale ale Arnaut Nataliei și a lui Arnaut Serghei în comun acord cu executorul judecătoresc, la 17 ianuarie 2025 a depus acțiunea civilă în instanța de judecată, solicitând în aceiași zi aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii civile prin interzicerea părții pârâte, inclusiv a intervenientului accesoriu, de a săvârși acțiuni (măsurări, modificări ale hotarelor, strămutări ale hotarelor) în privința terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********; admiterea cererii de chemare în judecată și interzicerea pârâților Arnaut Natalia și Arnaut Serghei tulburarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********și compensarea cheltuielilor de judecată.

10. Acțiunea civilă respectivă a fost adusă la cunoștința executorului judecătoresc la 17 ianuarie 2025, acesta având obligația de a se conforma pretențiilor înaintate, însă, cu părere de rău, la 21 ianuarie 2025, ora 11:00, Arnaut Natalia, Arnaut Serghei, executorul judecătoresc și reprezentantul poliției, fiind înștiințați despre caracterul ilegal al acțiunilor, depunerea acțiunii civile în instanța de judecată cu necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, au ignorat acestea și, în mod abuziv, au demolat ilegal gardul cu strămutarea ilegală a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, săvârșind o violare gravă a proprietății deținute cu drept de proprietate privată.
11. Referitor la violarea dreptului de proprietate privată și deposedarea de proprietatea privată la 21 ianuarie 2025 a fost înaintată o plângere penală, însă acest fapt nu împiedică depunerea cererii în speță privind contestarea actelor executorului judecătoresc, care au un caracter ilegal, fiind lovite de nulitate.
12. În acest sens, ca urmare a comiterii acțiunilor ilegale la 21 ianuarie 2025, ora 11:00, exprimate prin demolarea ilegală a gardului și ocuparea ilegală a terenului cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, executorul judecătoresc nu a întocmit nici proces-verbal, fapt, care constituie temei pentru anularea acțiunilor efectuate în data respectivă, deoarece s-a comis o violare gravă a dreptului de proprietate privată, cauzându-se un prejudiciu moral și material.
13. În continuare, a mai menționat că în cadrul comiterii acțiunilor ilegale la 21 ianuarie 2025, ora 11:00 a fost ocupat ilegal terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, unde se află fântâna cu apometrul, care a fost deteriorată, fiind lipsiți de aprovizionarea cu apă.
14. Subsecvent, a notat că Arnaut Natalia și Arnaut Serghei manifestă o atitudine ostilă, refuzând orice acces la sistemul de evidență a apei și asigurarea posibilității de a repara conducta de apă deteriorată prin acțiunile ilegale ale acestora.
15. Netbailov Grigore a solicitat recunoașterea nulității acțiunilor executorului judecătoresc Alexandru Tcacenco, comise la 21 ianuarie 2025, ora 11:00, prin care au fost aprobate acțiunile ilegale ale creditorilor Arnaut Natalia și Arnaut Serghei de a demola gardul și de a ocupa ilegal o parte din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, care aparține cu drept de proprietate privată lui Grigore Netbailov; recunoașterea nulității acțiunilor comise la 21 ianuarie 2025, ora 11:00 de către creditorii Arnaut Natalia și Arnaut Serghei sub controlul executorului judecătoresc Alexandru Tcacenco, exprimate prin demolarea gardului și ocuparea ilegală a unei părți din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada *****, **********, care aparține cu drept de proprietate privată lui Netbailov Grigore; obligarea creditorilor Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, din cont propriu, sub controlul executorului judecătoresc Alexandru Tcacenco, de a restabili situația de fapt existentă până la comiterea acțiunilor ilegale din 21 ianuarie 2025 pe adresa: municipiul Chișinău, strada *****, **********.
16. La 13 februarie 2025 debitorul Netbailov Grigore a depus cerere privind completarea contestației, indicând că urmare a luării la cunoştinţă la 4 februarie 2025 cu actele din 21 ianuarie 2025, a reţinut procesul-verbal din 21 ianuarie 2025 întocmit de către executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru şi actul de restabilire a hotarelor în teren din 21

ianuarie 2025, întocmit de către inginerul cadastral Gavrilan Alexandr, atras în calitate de specialist de către executorul judecătoresc.

17. Astfel, din conținutul procesului-verbal din 21 ianuarie 2025 a remarcat constatările executorului judecătoresc, şi anume: creditorii în conformitate cu art. 152 alin. (2) din Codul de executare au antrenat un specialist în domeniul cadastral care a stabilit punctele exacte a hotarelor terenului cu numărul cadastral *****, ulterior creditorii au strămutat bunurile debitorului Netbailov Grigore de pe terenul ce-i aparţine cu drept de proprietate, fiind depozitate pe terenul debitorilor Netbailov Grigore, Netbailov Maria. Creditorii au trasat o plasă metalică asupra hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** din strada *****, ***** municipiul Chişinău la punctele descrise de către inginerul cadastral.
18. Prin urmare, cele expuse în procesul-verbal contestat din 21 ianuarie 20*****confirmă cu lux de amănunte caracterul ilegal ale acţiunilor efectuate de către creditori sub controlul executorului judecătoresc şi supravegherea reprezentantului poliţiei, prin care s-a demolat ilegal gardul cu strămutarea hotarelor şi ocuparea unei părţi a terenului cu numărul cadastral *****, fiind comisă o violare gravă a dreptului proprietate privată, or documentul executoriu a fost eliberat în baza hotărârii judecătorești din 4 martie 20***** care a dispus obligarea pârâţilor să nu creeze obstacole în posesia şi folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, strada *****, nr. ***** cu respingerea în rest a pretențiilor înaintate.
19. Debitorul Grigore Netbailov a solicitat recunoaşterea nulităţii procesului-verbal din 21 ianuarie 2025, întocmit de către executorul judecătoresc Alexandr Tcacenco, prin care au fost aprobate acţiunile ilegale ale creditorilor Arnaut Natalia şi Arnaut Serghei de a demola gardul şi ocupa ilegal o parte din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, strada *****, *****, care-i aparţine cu drept de proprietate privată; recunoaşterea nulităţii acţiunilor comise la 21 ianuarie 2025, ora 11:00 de către creditorii Arnaut Natalia şi Arnaut Serghei sub controlul executorului judecătoresc Alexandr Tcacenco, exprimate prin demolarea gardului şi ocuparea ilegală a unei părţi din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, strada *****, *****, care-i aparţine cu drept de proprietate privată; obligarea creditorilor Arnaut Natalia şi Arnaut Seghei, din cont propriu sub controlul executorului judecătoresc Alexandr Tcacenco de a restabili situaţia de fapt existentă până la comiterea acţiunilor ilegale din 21 ianuarie 2025 pe adresa municipiul Chişinău, strada *****, *****.
20. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26 februarie 2025 s-a respins ca neîntemeiată cererea de contestare a actelor executorului judecătoresc depusă de Grigore Netbailov împotriva Nataliei Arnaut și lui Serghei Arnaut, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco cu privire la recunoaşterea nulităţii procesului-verbal din 21 ianuarie 2025, întocmit de către executorul judecătoresc Alexandr Tcacenco, prin care au fost aprobate acţiunile ilegale ale creditorior Arnaut Natalia şi Arnaut Serghei de a demola gardul şi ocupa ilegal o parte din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, strada *****, *****, care-i aparţine cu drept de proprietate privată; recunoaşterea nulităţii acţiunilor comise la 21 ianuarie 2025, ora 11:00 de către creditorii Arnaut Natalia şi Arnaut Serghei sub controlul executorului judecătoresc Alexandr Tcacenco, exprimate prin demolarea gardului şi ocuparea ilegală a unei părţi din terenul cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, strada *****, *****, care-i aparţine cu drept de proprietate privată; obligarea

creditorilor Arnaut Natalia şi Arnaut Serghei, din cont propriu sub controlul executorului judecătoresc Alexandr Tcacenco de a restabili situaţia de fapt existentă până la comiterea acţiunilor ilegale din 21 ianuarie 2025 pe adresa municipiul Chişinău, strada *****, *****A.

21. În motivarea soluției sale, prima instanță, reținând că procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 întocmit de executorul judecătoresc Alexandru Tcacenco corespunde cerințelor prevederilor legale aplicabile speței, a constatat că nu s-a indicat și nu s-a dovedit temeiul legal privind recunoaşterea nulităţii procesului-verbal din 21 ianuarie 2025 întocmit de către executorul judecătoresc, debitorul nu a dovedit ilegalitatea acțiunilor efectuate în cadrul procedurii de executare contestate, or aceste acțiuni au fost înfăptuite în cadrul procedurii de executare a hotărârii judecătorești în baza titlului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin care s-a dispus obligarea pârâților Netbailov Grigore și Netbailov Maria să nu creeze obstacole în posesia și folosirea bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chișinău, strada **********
22. De asemenea, judecătorul, în conformitate cu art. 123 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, a apreciat ca fiind fapte notorii constatările instanței de judecată din încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr. 25-1475/2024 din 16 octombrie 2024, prin care s-a examinat pretențiile înaintate de debitorii Netbailov Grigore și Netbailov Maria prin cererea de contestare depusă împotriva creditorilor Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru privind anularea actelor executorului judecătoresc.

Solicitarea recurentului:

23. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 4 martie 2025 Netbailov Grigore a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu admiterea contestației înaintată împotriva Arnaut Nataliei și lui Serghei Arnaut, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru cu privire la contestarea actului și acțiunilor executorului judecătoresc.

Argumentele părților:

24. În motivarea recursului Netbailov Grigore a invocat că instanța de fond, verificând acțiunile executorului judecătoresc, în special procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 nu a oferit nici o apreciere documentului executoriu din 4 martie 2024 din punct de vedere a obligațiilor impuse debitorilor, prin soluția adoptată de către instanța de fond în cadrul examinării acțiunii civile.
25. Instanța de judecată era obligată să aprecieze documentul executoriu, eliberat în baza actului judecătoresc din 4 martie 2024, or, prin prisma obligațiilor impuse debitorilor de a nu crea obstacole în posesia şi folosirea bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chişinău, str. ***** nr. ***** instanța de judecată emitentă a documentului executoriu din 4 martie 20*****nu a autorizat conform art. 14 alin. (1) lit. h) din Codul de executare pătrunderea forțată a executorului judecătoresc pe proprietatea debitorilor.
26. La fel, a criticat argumentul instanței de fond cu privire la faptul că prin procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 întocmit de executorul judecătoresc a fost stabilită

executarea silită a titlului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), indicând că la art. 74 Cod de executare sunt stabilite strict modalitățile de executare, iar procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 nu consemnează nici una din măsurile de executare silită stipulate.

27. Pe cale de consecință, deoarece debitorii au fost siliți prin actul respectiv să cedeze o parte din bunul imobil care le aparține cu drept de proprietate privată, actul în cauză are un caracter ilegal.
28. La fel, a menționat că prin cererea din 5 februarie 2025 s-a solicitat examinarea cauzei în procedură generală, cu participarea părților, însă instanța de judecată nu a dat nici o apreciere cererii respective, considerând că nu este necesară prezența participanților la proces.
29. Este regretabil că încălcarea dreptului la proprietate privată, garantat de legea fundamentală, admisă în baza unui proces-verbal din 21 ianuarie 2025 prin deposedarea proprietarilor de o parte din bunul imobil - terenul cu numărul cadastral *****, situat în mun. *****, str. *****, ********** nu este tratată prin prisma unei acțiuni în apărare, conform jurisprudenței Curții europene pentru drepturile omului, dar se limitează la o contestare a acțiunilor executorului judecătoresc, consecințele abuzului căruia sunt grave.
30. Prin referință executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru a solicitat respingerea cererii de recurs și menținerea încheierii instanței de fond, invocând că a efectuat toate acțiunile de executare cu consemnarea acestora în procesul-verbal din 21 ianuarie 2025, în prezența creditorilor, debitorilor, organului de poliție și a reprezentantului Agenției Servicii Publice Cadastru care a efectuat toate măsurările repetat, stabilind cu exactitate hotarele terenului cu nr. cadastral *****.

Termenul de declarare a recursului:

31. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă *„termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii”.*
32. Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că prin depunerea cererii de recurs la 4 martie 2025, recurentul a respectat termenului procesual prevăzut în art. 425 din Codul de procedură civilă, or, încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost emisă la 26 februarie 2025.

Aprecierea instanței de recurs:

33. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.
34. Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă *„curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”*.
35. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă *„recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților”.*

36. În conformitate cu prevederile 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.”*
37. Din materialele cauzei s-a constatat că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2024 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Arnaut Natalia și Arnaut Serghei împotriva lui Netbailov Grigorii și Netbailov Mariei cu privire la determinarea hotarelor și înlăturarea obstacolelor și s-a obligat Netbailov Grogorii și Netbailov Maria să nu creeze obstacole lui Arnaut Natalia și Arnaut Serghei în posesia și folosirea bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în mun. *****, str. ********** În rest acțiunea s-a respins drept neîntemeiată.
38. Prin încheierea executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru nr. 020-737/20*****din 7 iunie 20*****a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2019 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), fiindu-i propus debitorilor un termen de 15 zile pentru executarea benevolă a documentului executoriu.
39. Totodată, executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru, întâlnind impedimente din partea debitorului în executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2024, precum și reținând raportul inginerului cadastral din 11 iulie 2024 prin care s-a stabilit că hotarele terenului cu nr. cadastral ***** nu corespund cu posesia de fapt, a solicitat instanței de judecată stabilirea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2019 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).
40. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17 decembrie 2024, cererea înaintată de executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru cu privire la stabilirea modului de executare a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2024 a fost respinsă ca neîntemeiată.
41. Prin scrisoarea nr. 020-737/2024 din 6 ianuarie 2025, executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru a notificat debitorii Netbailov Grigorii și Netbailov Maria despre obligația de a executa prevederile titlului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2019 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru), iar în cazul neexecutării acestuia pînă la 21 ianuarie 2025, ora 11:00, executorul judecătoresc la ora menționată va purcede la executare în conformitate cu prevederile art. 152 alin. (2) Cod de executare.
42. Potrivit procesului-verbal nr. 020737/2024 din 21 ianuarie 2025 executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru, deplasându-se la fața locului, în prezența inginerului cadastral Gavrilan Alexandru, ofițerului de sector al I.P. Botanica, Samburschi Petru, creditorului Arnaut Natalia cît și debitorului Nedbailov Grigore, a constatat că debitorul Nedbailov Grigore a creat impedimente la executare, folosind amenințări în adresa acestuia. Totodată, creditorii au antrenat un specialist în domeniul cadastral care a stabilit punctele exacte ale hotarelor terenului cu nr. cadastral *****, ulterior creditorii au strămutat bunurile debitorului Nedbailov Grigore de pe terenul ce le aparține cu drept de proprietate, fiind depozitate pe terenul debitorilor. Creditorii au tranșat o plasă metalică asupra hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** din str. ***** ***** mun. Chișinău la punctele descrise de către inginerul cadastral. Lucrările au fost efectuate de „GAMEON TRADE” conform contractului de prestări servicii încheiat cu creditorul.
43. Astfel, din materialele cauzei urmează Actul de restabilire a hotarelor în teren din 21 ianuarie 2025, efectuat de inginerului cadastral al SCT Chișinău, Gavrilan Alexandru, la

sectorul de teren cu nr. cadastral *****, cu suprafața de *****ha în conformitate cu planul cadastral eliberat de OCT Chișinău.

44. În același timp, din suportul probatoriu urmează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16 octombrie 2024, prin care s-a respins ca neîntemeiată contestația înaintată de Netbailov Grigore şi Netbailov Maria împotriva Arnaut Nataliei şi lui Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru, cu privire la anularea încheierii nr. 020-737/2024 din 3 iulie 2024 emis de executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru privind participarea specialistului în procedura de executare.
45. Pentru a dispune astfel instanța a reținut că *„prin încheierea executorului nu se încalcă dreptul de proprietate al debitorilor asupra terenului cu nr. cadastral *****, din motivul că executorul este în drept să oblige debitorii să asigure accesul specialistului cadastral la bunul imobil al creditorilor cu nr. cadastral *****, iar aceasta în temeiul titlului executoriu nr.2-4524/19 pe care executorul îl are în gestiune, prin care debitorii sunt obligaţi să nu creeze obstacole creditorilor în posesia şi folosirea bunului imobil cu nr. cadastral *****.”*
46. Invocând dezacordul cu procesului-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 și cu acțiunile executorului judecătoresc Tcacenco Alexandru și creditorilor Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, întreprinse la 21 ianuarie 2025 în procedura de executare nr. 020-737/2024, Netbailov Grigore a depus prezenta contestație, reclamând încălcarea dreptului său de proprietate prin strămutarea hotarelor terenului cu numărul cadastral ***** prin extinderea acestuia din contul ocupării unei părți a terenului cu numărul cadastral ***** ce îi aparține, acțiuni efectuate înafara unei dispoziții judecătorești.
47. În contextul contestației înaintate, Colegiul civil reține că potrivit art. 1 alin. (1) Cod de executare *„procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege”*.
48. Conform art. 10 alin. (1) și alin. (2) Cod de executare *„executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplineşte benevol obligațiile. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităților sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare”*.
49. Potrivit art. 43 alin. (1) Cod de executare *„părţi în procedura de executare sînt: creditorul şi debitorul.”*
50. În corespundere cu art. 75 Cod de executare *„Acţiunile întreprinse de executorul judecătoresc se consemnează în proces-verbal, care va cuprinde: a) data întocmirii lui, numărul procedurii de executare; b) denumirea şi adresa juridică a biroului executorului judecătoresc; c) numele şi prenumele executorului judecătoresc care a întocmit procesul-verbal; d) documentul executoriu în al cărui temei se efectuează actul de executare; e) numele, prenumele şi domiciliul sau denumirea şi sediul debitorului şi al creditorului; f) menţiunea că participanţilor li s-au explicat drepturile prevăzute la art.44 din prezentul cod; g) măsurile întreprinse de executorul judecătoresc sau constatările acestuia; h)*

menţiunea cu privire la explicaţiile date de participanţi la procedura de executare şi la obiecţiile lor; i) menţiunea despre efectuarea înregistrărilor audio, foto sau video în cadrul procedurilor executorii; j) menţiunea, atunci cînd este cazul, despre absenţa creditorului sau a debitorului ori despre refuzul şi motivele refuzului de a semna procesul-verbal; k) menţiunea despre numărul de exemplare în care s-a întocmit procesul-verbal, precum şi despre persoanele cărora li s-a înmînat acesta; l) alte menţiuni prevăzute de lege sau considerate de executorul judecătoresc ca fiind necesare; m) semnătura executorului judecătoresc, a altor persoane interesate în executare sau a persoanelor care asistă la efectuarea actelor de executare; n) ştampila executorului judecătoresc."

51. În acord cu prevederile art. 152 alin. (1)-(3) Cod de executare *,,La executarea hotărârii prin care debitorul este obligat să efectueze anumite acte nelegate de remiterea unor sume de bani sau a unor bunuri, executorul judecătoresc somează debitorul să-şi execute obligaţia în cel mult 10 zile de la primirea somaţiei, dacă hotărârea nu prevede altfel. În cazul în care debitorul nu execută hotărârea, creditorul este în drept să efectueze, sub controlul executorului judecătoresc, din contul debitorului, actele prevăzute în hotărâre. Executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal. Dacă efectuarea actelor de către creditor este imposibilă, iar debitorul refuză executarea hotărârii, executorul judecătoresc încheie un proces-verbal şi înaintează un demers instanţei de judecată care a adoptat hotărârea, pentru a stabili modul de executare a acesteia şi de aplicare a sancţiunii faţă de debitor."*
52. Colegiul civil notează cu întâietate că actul executorului judecătoresc este acoperit de prezumția legalității și se bucură de forță juridică atât timp, cât nu este anulat de către instanța de judecată. Anularea actelor de executare silită poate fi dispusă doar dacă acestea contravin normelor imperative ale legii. Constituie prevederi imperative normele a căror încălcare determină încălcarea unui drept general sau unul particular al subiectului. Nu oricare încălcare a legii este de natură să afecteze valabilitatea actului de executare, legiuitorul evidențiind necesitatea aplicării sancțiunii anulării actului de executare, doar pentru încălcări de legalitate esențiale. Corespunzător, motivele formale sau neesențiale și care separat nu sunt în măsură să aducă atingere drepturilor unor subiecți, nu sunt în măsură să determine anularea actului.
53. Așadar, aplicând prevederile legale menționate *supra* situației din speță, instanța de recurs subliniază că prin prisma normei enunțate este de înțeles că dacă la expirarea termenului de 10 zile debitorul nu execută hotărârea, creditorul este în drept să efectueze, sub controlul executorului judecătoresc, din contul debitorului, actele prevăzute în hotărâre. Această normă este aplicabilă doar acelor obligații ale debitorului, care pot fi executate și de alte persoane - cum ar fi obligația demolării unei construcții sau a strămutării uni gard, eliberării căilor de acces spre un bun etc.
54. Însă, chiar și pentru astfel de situații, executarea unor obligații impune cunoștințe/abilități și dotări speciale, de care s-ar putea să nu dispună creditorul. În această situație creditorul va identifica și va atrage la efectuarea acestor lucrări persoane specializate. Executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal, care descrie mersul lucrărilor și reflectă modul și măsura în care hotărârea judecătorească a fost executată.
55. În speță, Colegiul civil subliniază că debitorul/recurent Netbailov Grigore nu contestă obligația de a nu împiedica folosința terenului de către creditorii Arnaut**,** ci modul concret

în care aceasta a fost pusă în executare, susținând că executorul ar fi depășit cadrul hotărârii.

56. În acest sens, Colegiul civil reține că restabilirea hotarelor terenului în conformitate cu planul cadastral reprezintă o operațiune tehnică de identificare și materializare în teren a limitelor de proprietate existente, efectuată în baza datelor cadastrale oficiale, fără modificarea suprafeței, amplasamentului sau configurației juridice a bunului imobil. O asemenea acțiune are drept scop asigurarea executării efective a hotărârii judecătorești prin delimitarea vizibilă a bunului imobil și nu schimbarea hotarelor acestuia.
57. În consecință, reamplasarea bornelor de hotar potrivit coordonatelor prevăzute în planul cadastral nu constituie o ingerință în dreptul de proprietate al vecinului și nici o depășire a limitelor titlului executoriu, ci o măsură tehnică legitimă menită să asigure respectarea dreptului de posesie și folosință al creditorilor.
58. În circumstanțele expuse, Colegiul civil constată că instanța de fond a apreciat corect situația de fapt și de drept. Din Actul de restabilire a hotarelor în teren din 21 ianuarie 2025 rezultă că restabilirea hotarelor nu a avut ca efect modificarea suprafeței terenului creditorilor Arnaut, ci simple operațiuni de identificare și marcare a limitelor reale ale bunului imobil, în vederea executării obligației de neîmpiedicare a posesiei și folosinței.
59. Astfel, Colegiul, în acord cu concluzia primei instanțe, menționează că, constatând neexecutarea de către debitorul Netbailov Grigore a obligațiilor stabilite prin titlul executoriu, creditorii Arnaut Natalia și Arnaut Serghei, au fost împuterniciți să efectueze, sub controlul executorului judecătoresc Tcacenco Alexandr actele prevăzute în hotărâre, în vederea înlăturării obstacolelor în folosirea bunului. Desfășurarea acestor acțiuni fiind consemnate în proces-verbal contestat.
60. Or, executorul judecătoresc este împuternicit să efectueze toate acțiunile necesare pentru executarea integrală și efectivă a titlului executoriu, atâta timp cât acestea nu depășesc dispozițiile actului judecătoresc iar restabilirea hotarelor conform datelor cadastrale existente nu reprezintă o extindere a hotărârii, ci o măsură tehnică indispensabilă punerii efective în posesie.
61. În consecință, susținerile recurenților privind pretinsa încălcare a dreptului de proprietate nu se confirmă, nefiind prezentate probe care să demonstreze modificarea amplasamentului sau a suprafeței terenului lor. Actele executorului au fost întocmite cu respectarea cadrului legal și în baza documentației cadastrale oficiale, motiv pentru care nu poate fi reținută depășirea limitelor titlului executoriu.
62. Într-o altă ordine de idei, Colegiul reține că articolul 75 Cod de executare stabilește elementele pe care trebuie să la conțină procesele-verbale întocmite de executorii judecătorești, prevederile căruia vor fi aplicate ori de câte ori executorul judecătoresc va întocmi un proces-verbal în care va consemna actele de executare întreprinse (ieșire la domiciliul/sediul debitorului, aplicarea sechestrului, evacuare etc.).
63. Prin urmare, Colegiul recunoaște ca fiind corectă motivarea instanței de fond cu privire la faptul că, deși debitorul contestă procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 emis de executorul judecătoresc în temeiul art. 152 alin. (2) Cod de executare, acesta nu a argumentat temeiurile de drept care ar duce la nulitatea acestuia, iar circumstanțele invocate nu constituie temei de nulitatea a actului juridic întocmit de executorul judecătoresc, contestația sa fiind nemotivată.

64. De asemenea, Colegiul respinge ca fiind neîntemeiat argumentul debitorului/recurent Netbailov Grigore cu privire la faptul că procesul-verbal nr. 020-737/2024 din 21 ianuarie 2025 nu consemnează nici una din măsurile de executare silită stipulate expres la art. 74 Cod de executare, fapt pentru care acesta nu putea fi emis în vederea executării silite a titlului executoriu nr. 2-4524/19 din 4 martie 2024 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru).
65. Or, procesele-verbale întocmite de executorul judecătoresc au un caracter de constatare sau de confirmare a unor fapte, acțiuni, și implică, în majoritatea cazurilor, ieșirea la locul executării, la terți etc., fiind întocmite în prezența martorilor-asistenți și, frecvent, cu implicarea altor participanți ai procedurii de executare (cum ar fi specialiștii), aceștia având dreptul să facă și mențiuni în procesul-verbal.
66. Astfel, la caz procesul-verbal întocmit de executorul judecătoresc are caracter de constatare, nu de confirmare juridică a unor drepturi sau obligații, și, respectiv, nu poate cuprinde efectuarea unor măsuri de executare silită.
67. Colegiul respinge afirmațiile recurentului cu privire la faptul că acțiunile întreprinse la 21 ianuarie 2025 în vederea executării documentului executoriu nr. 2-4524/14 din 4 martie 2024, eliberat în baza hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), au fost efectuate fără ca instanța emitentă a documentului executoriu să autorizeze conform art. 14 alin. (1) lit. h) din Codul de executare, pătrunderea forțată a executorului judecătoresc pe proprietatea sa.
68. Cu privire la acest aspect, Colegiul civil explică că nu este necesară autorizarea pătrunderii forţate în cazul executării silite a documentelor executorii prin care s-a dispus/hotărât evacuarea, instalarea, partajarea silită a bunurilor, obligaţia de a înlătura careva îngrădiri sau obstacole în curtea/casa debitorului, asigurarea accesului şi folosinţei nestingherite a bunului. Concluzia rezultă din natura obligaţiilor stabilite de aceste documente executorii, care implică indispensabil pătrunderea în domiciliul debitorului. Astfel, pentru aceste tipuri de documente executorii, se va considera că dispozitivul hotărîrii judecătoreşti constituie o autorizare implicită în acest sens, or o tratare inversă anihilează însăşi esenţa acestor tipuri de hotărîri judecătoreştişi le reduce la o simplă constatare.
69. Totodată, cu privire la argumentele debitorului/recurent Netbailov Grigore, raportate la dispoziția instanței de judecată din hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 4 martie 2024, Colegiul civil le va respinge prin prisma principiul caracterului obligatoriu și executoriu al hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile și care consacră autoritatea de lucru judecat a acestora și impune respectarea și executarea lor de către toate persoanele și autoritățile.
70. În același timp, Colegiul civil reține că art. 269 alin. (4) Cod de procedură civilă stabilește că încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanților la proces, cu excepția cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată. Aparent, sintagma legală "*cu excepția cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezența participanților la ședința de judecată*", creează percepția unei discreții a judecătorului în a soluționa unipersonal sau în ședință de judecată cauza, reieșind din condiția de previzibilitate a legii, excepția s-ar referi la circumstanțe obiective, pentru care judecarea fără participarea părților este imposibilă.

71. În situația din speță, debitorului Netbailov Grigore i-a fost garantat dreptul de a lua cunoștință de toate materialele cauzei, inclusiv de explicațiile și probele depuse de ceilalți participanți, aceasta a beneficiat de posibilitatea de a formula obiecții, de a propune probe, de a prezenta explicații suplimentare, precum și nu a avut vreo restricție de a fi asistat de avocat.
72. Prin urmare, instanța de recurs reține că, dreptul debitorului/recurentului la apărare a fost efectiv garantat și realizat, iar procesul a fost unul contradictoriu, echitabil și desfășurat în condițiile legii.
73. Pe cale de consecință, Colegiul apreciază critic afirmațiile recurentului cu privire la faptul că cererea sa privind examinarea cauzei cu participarea părților a fost respinsă, fapt pentru care instanța a tratat ca o simplă contestație prezentul litigiu.
74. În circumstanțele expuse, Colegiul civil consideră că prima instanță justificat și argumentat s-a pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge contestația depusă de Netbailov Grigore împotriva Arnaut Nataliei și lui Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru cu privire la contestarea actului și acțiunilor executorului judecătoresc.
75. De altfel, Colegiul civil subliniază că nu este suficientă simpla expunere a circumstanţelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunţită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum şi dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulţumirii faţă de actul de dispoziţie pronunţat de prima instanță, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părţii, instanţa a pronunţat o hotărâre neîntemeiată. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiţia legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greşelilor anume imputate primei instanţe, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum şi indicarea probelor pe care se bazează.
76. Abordarea recurentului în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția dată de prima instanță, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind doveditoare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia. Or, toate argumentele indicate în cererea de recurs au fost indicate și în contestația depusă în instanța de fond, fără a argumenta netemeinicia încheierii instanței de fond și prin prezentarea unui probatoriu.
77. Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Netbailov Grigore.
78. Din considerentele expuse *supra*, instanța de recurs conchide de a respinge recursul ca neîntemeiat și de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26 februarie 2025.
79. În conformitate cu art. 427 lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Netbailov Grigore.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 26 februarie 2025, emisă la contestația depusă de Netbailov Grigore împotriva Arnaut Nataliei și lui Arnaut Serghei, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Tcacenco Alexandru cu privire la contestarea actului executorului judecătoresc.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecătorii Roman Pascari

Constantin Roșca