Dosarul № 25r-46/2026 I instanţă
Nr. comp. 2-26113384-05-25r-07102026 judecător Ciorba Alexandru judecătoria Cimișlia

D E C I Z I E

19 noiembrie 2026 **mun. Comrat**

Completul de judecată al Curţii de Apel Sud, sediul Comrat,
în componenţa:
președinte de şedinţă, judecător Hudoba Valeri
judecători Colev Grigori și Cherdivara Dumitru

judecând în conformitate cu prevederile art. 426 Cod de procedură civilă, fără participarea părților la proces, în ordine de recurs a recursului depus de avocatul Pînzaru Dorian în interesele debitorului ipotecar Cireș Evgheni, împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026 pe cauza la cererea/contestația depusă de Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, creditor OCN „Microinvest" SRL, intervenient accesoriu, executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc,

audiind raportul judecătorului raportor pe fondul cauzei și în baza argumentelor invocate în cererea de recurs,

C O N S T A T Ă:

La data de 07 septembrie 2026, Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, au depus Judecătoriei Cimișlia, contestație prin care a contestat actele executorului judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala, solicitând repunerea în termenul de înaintare a contestației, admiterea spre examinare a contestației, suspendarea procesului-verbal privind transmiterea bunurilor din 11.08.2026 și anularea procesului-verbal privind transmiterea bunurilor din 11.08.2026, în cadrul

procedurii de executare 116-216/2026, emisă de către executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala. (f.d.1-5)

Prin încheierea judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026 s-a restituit cererea/contestația înaintată de Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, creditor OCN „Microinvest" SRL, intervenient accesoriu, executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc.

S-a remis lui Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, încheierea în cauză și cererea/contestația cu actele anexate.

S-a explicat lui Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, că restituirea cererii/contestației nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiaşi reclamant, cu aceeaşi acţiune, cu acelaşi obiect şi aceleaşi temeiuri dacă va lichida încălcările menționate. (f.d.12-13)

În dezacord cu încheierea Judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026, la data de 18 septembrie 2026, avocatul Pînzaru Dorian în interesele debitorului ipotecar Cireș Evgheni, a contestat-o cu recurs prin care a solicitat admiterea recursului și casarea încheierii Judecătorie Cimișlia din 08.09.2026. (f.d.16-18)

În motivarea recursului a menționat că la data de 11.08.2026, executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala, a întocmit Procesul-verbal privind transmiterea bunurilor, în cadrul pr.ex. 116-216/2026.

*Conform acestuia este indicat precum că în prezența creditorului și debitorului, ieșind la fața locului, în baza documentului executoriu, contract de ipotecă învestit cu formulă executorie din 14.03.2022, încheiat între OCN Microinvest SRL (creditor ipotecar) pe de o parte, Alexandrova-Cireș Anna, cu domiciliul în r. Cimișlia, s. Troițcoe și Cireș Evgheni (debitori ipotecari) pe de altă parte, cu privire la transmiterea silită în posesia creditorului ipotecar a bunurilor imobile ipotecate și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3458 ha cu nr. cad. *****, construcția cu modul de folosință, casă de locuit individuală, cu suprafața de 87,9 m.p. nr. cad. *****01, construcția accesorie cu suprafața de 25,9 m.p. nr. cad. *****02, amplasate în r. Cimișlia, s. Troițcoe, str. *****.*

Executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala transmite de la debitori în posesia creditorului ipotecar care primește bunurile imobile ipotecate pentru a fi comercializate, valoarea bunurilor imobile ipotecate constituie în total 574 057,60 lei.

Reține faptul că la data de 11.08.2026, nici reprezentantul creditorului și nici executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala nu s-au prezentat la domiciliu debitorului s. Troițcoe, r-l. Cimișlia, Cireș Evgheni nu a participat la procedura de transmitere a bunurilor, nu au fost explicate drepturile și obligațiile prevăzute de art. 8, 22, 44, 54, 62, 147-149, 152, 161-163 CE, așa cum este indicat în actul contestat.

Susține că despre procesul-verbal contestat Cireș Evgheni a aflat după ce la primit prin Poșta Moldovei.

Mai mult ca atât conform actului contestat, executorul judecătoresc a menționat că: Procesul-verbal servește temei de înregistrare în Registru bunurilor imobile a dreptului de posesie după OCN Microinvest SRL.

În consecință consideră acțiunile executorului judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala abuzive iar Procesul-verbal privind transmiterea bunurilor, în cadrul pr.ex. 116-216/2026 ca fiind ilegal, din ce motiv a fost înaintată contestația.

Cu referire la legalitatea încheierii Judecătoriei Cimișlia din 08.09.2026, consideră că judecătorul Alexandru Ciorba a omis faptul că în Procesul-verbal privind transmiterea bunurilor, în cadrul pr.ex. 116-216/2026, sunt vizate bunurilor imobile ipotecate și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,3458 ha cu nr. cad. *****, construcția cu modul de folosință, casă de locuit individuală, cu suprafața de 87,9 m.p. nr. cad. *****01, construcția accesorie cu suprafața de 25,9 m.p. nr. cad. *****02, amplasate în r. Cimișlia, s. Troițcoe, str. *****, unicul domiciliu al debitorilor ipotecari.

Iar la caz, consideră că sunt aplicabile prevederile art. 40 alin. (1) Cod procedură civilă – competența excepțională, *acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fâșiilor forestiere, plantațiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcții, altor obiective fixate de pământ, acțiunile posesorii privitoare la aceste bunuri, precum și acțiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, se intentează în instanța de la locul aflării acestor bunuri. Dacă bunurile ce constituie obiectul acțiunii sunt situate în circumscripția mai multor instanțe, cererea se depune în orice instanță în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri*.

Iar soluția judecătorului Alexandru Ciorba, de a restitui contestația și de a explica faptul că este necesar să înainteze acțiunea în cauză la Judecătoria Hîncești, sediul Leova, în pofida faptului că domiciliul reclamanților și casa de locuit vizată de către executor și transmisă creditorului ipotecar este r. Cimișlia, s. Troițcoe, str.

*****, circumscripție teritorială a Judecătoriei Cimișlia, consideră ca fiind de fapt încălcarea gravă a respectării prevederilor Convenției Europene a Drepturilor Omului, art. 6 § 1 - Dreptul la un proces echitabil: „Orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî [...] asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil [...] Hotărârea trebuie să fie pronunțată în mod public, dar accesul în sala de ședință poate fi interzis presei și publicului pe întreaga durată a procesului sau a unei părți a acestuia, în interesul moralității, al ordinii publice ori al securității naționale într-o societate democratică, atunci când interesele minorilor sau protecția vieții private a părților la proces o impun, sau în măsura considerată absolut necesară de către instanță, atunci când, în împrejurări speciale, publicitatea ar fi de natură să aducă atingere intereselor justiției."

La data de 07 octombrie 2026 cauza menționată a parvenit pentru examinare în adresa Curţii de Apel Sud sediul Comrat. (f.d.21)

Completul de judecată remarcă că din materialele pricinii rezultă că încheierea instanței de fond a fost pronunțată la data de 08 septembrie 2026 (f.d.12-13), recursul fiind depus la data de 18 septembrie 2026 (f.d.16-18), din care motiv acesta se consideră ca fiind depus în termen.

La data de 15 octombrie 2026, părților le-a fost expediată copia recursului, cu oferirea termenului de 10 zile de la data recepționării ca să prezinte referința asupra recursului vizat. (f.d.28)

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii, prin prisma argumentelor invocate de recurent în cererea de recurs, studiind materialele cauzei, ***Completul de judecată consideră necesar de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat, cu menținerea încheierii primei instanţe, reieșind din următoarele considerente***.

Potrivit art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă a RM, *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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor*.

Potrivit prevederilor art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă a RM, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea*.

Potrivit art. 428 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă a RM, *decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii. Copia deciziei se remite părţilor în termen de 5 zile de la data emiterii*.

În ședința instanței de recurs s-a constatat cu certitudine că la data de 07 septembrie 2026, Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, au depus Judecătoriei Cimișlia, contestație prin care a contestat actele executorului judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala, solicitând repunerea în termenul de înaintare a contestației, admiterea spre examinare a contestației, suspendarea procesului-verbal privind transmiterea bunurilor din 11.08.2026 și anularea procesului-verbal privind transmiterea bunurilor din 11.08.2026, în cadrul procedurii de executare 116-216/2026, emisă de către executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala. (f.d.1-5)

Prin încheierea judecătoriei Ciomișlia din 08 septembrie 2026 s-a restituit cererea/contestație înaintată de Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, creditor OCN „Microinvest" SRL, intervenient accesoriu, executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc.

S-a remis lui Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, încheierea în cauză și cererea/contestația cu actele anexate.

S-a explicat lui Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, că restituirea cererii/contestației nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiaşi reclamant, cu aceeaşi acţiune, cu acelaşi obiect şi aceleaşi temeiuri dacă va lichida încălcările menționate. (f.d.12-13)

În dezacord cu încheierea Judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026, la data de 18 septembrie 2026, avocatul Pînzaru Dorian în interesele debitorului ipotecar Cireș Evgheni, a contestat-o cu recurs prin care a solicitat admiterea recursului și casarea încheierii Judecătorie Cimișlia din 08.09.2026. (f.d.16-18)

Astfel, verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei de fond în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Completul de judecată conchide că soluția instanţei de fond este una corectă.

Potrivit prevederilor art.170 alin.(1) lit.b) Cod de procedură civilă, *judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă instanţa nu este competentă să judece cauza*.

Conform prevederilor art.161 alin.(1)-(2) Cod de executare, *actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alţi participanţi la procesul de executare, precum şi de terţii care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.* ***Cererea privind contestarea actelor de executare sau acţiunilor/inacţiunii executorului judecătoresc se înaintează în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială se află biroul executorului judecătoresc sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc***.

În acest sens, Completul de judecată reține ca fiind corectă constatarea judecătorul primei instanțe, cu privire la restituirea potențialilor reclamanți cererea/contestația cu toate înscrisurile anexate din motivul lipsei competenței teritoriale de examinare a acțiunii în Judecătoria Cimișlia, în temeiul art. 170 alin.(1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

Or, reieșind din informația cu privire la competența teritorială a executorului judecătoresc Ala Postovan-Ungureanu se constată că acesta își desfășoară activitatea în raza de activitate a raionului Leova, iar sediul executorului judecătoresc Ala Postovan-Ungureanu este situat în or. Leova, str. Unirii nr. 20, bir. 5, oraș care, conform Anexei nr. 2 la Legea nr. 514/1995 privind organizarea judecătorească, este inclus în circumscripția teritorială a Judecătoriei Hîncești, sediul Leova.

Analizând obiectul acțiunii, instanța reține că acesta vizează anularea unui act de executare, respectiv procesul-verbal de transmitere a bunurilor. Deci, stabilirea competenței instanței se va face prin prisma dispozițiilor speciale cuprinse în art. 161 alin. (2) Cod de executare

Prin urmare, având în vedere că textul de lege menționat instituie o competență teritorială exclusivă și derogatorie de la regulile generale, instanța urmează să raporteze competența de examinare a cauzei exclusiv la locul unde se află sediul biroului executorului judecătoresc emitent, excluzând aplicabilitatea normelor de drept comun prevăzute de Codul de procedură civilă.

Completul ține să menționeze că argumentul recurentului întemeiat pe dispozițiile art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă apare ca fiind vădit nefondat, întrucât această normă instituie o competență teritorială exclusivă, strict

și limitativ aplicabilă acțiunilor de drept comun ce vizează drepturile reale imobiliare, acțiunilor posesorii sau celor având ca obiect ridicarea sechestrului de pe bunuri.

Or, în speța dată, prezenta cauză nu are ca obiect o dispută patrimonială distinctă legată de substanța dreptului asupra imobilelor sau de ridicare a sechestrului, ci circumscrie strict verificarea conformității unui act juridic întocmit de executorul judecătoresc în exercițiul atribuțiilor sale de executare silită.

Prin urmare, împrejurarea că bunurile vizate de procesul-verbal contestat, respectiv casa de locuit, construcție accesorie și terenul aferent, sunt situate geografic în raza raionului Cimișlia nu poate fi primită ca un criteriu determinant sau de ordine publică în stabilirea competenței teritoriale a instanței. De asemenea, domiciliul debitorului constituie o circumstanță factuală irelevantă în acest context, ea nefiind de natură să modifice sau să înlăture regula imperativă și expres prevăzută de art. 161 alin. (2) din Codul de executare, care instituie o competență specială și exclusivă.

În considerarea acestor argumente, întrucât sediul biroului executorului judecătoresc Ala Postovan Ungureanu se află amplasat în orașul Leova, localitate inclusă în circumscripția teritorială a Judecătoriei Hîncești, instanța de recurs constată că prima instanță a interpretat și aplicat corect standardul legal de determinare a competenței.

Raportând circumstanţele de fapt ale pricinii la prevederile legale enunţate mai sus, şi ținând cont de faptul că încheierea instanţei de fond este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către recurent au fost statuate de Completul de judecată ca fiind lipsite de suport juridic şi factologic, instanţa de recurs concluzionează că recursul declarat de către avocatul Pînzaru Dorian în interesele debitorului ipotecar Cireș Evgheni, este neîntemeiat – motiv din care acesta urmează a fi respins, menținând fără modificări încheierea Judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) și art. 428 Cod de procedură civilă, Completul de judecată al Curții de Apel Sud sediul Comrat,

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de către avocatul Pînzaru Dorian în interesele debitorului ipotecar Cireș Evgheni.

Se menține încheierea Judecătoriei Cimișlia din 08 septembrie 2026 pe cauza la cererea/contestația depusă de Cireș Evgheni și Alexandrova-Cireș Anna, creditor OCN „Microinvest” SRL, intervenient accesoriu, executorul judecătoresc Postovan-Ungureanu Ala cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii și se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

Președinte de ședință, judecător: Judecător: Judecător:

HUDOBA Valeri COLEV Grigori CHERDIVARA Dumitru