dosarul nr.25-1489/24
2-24036517-12-25-12072024

Î N C H E I E R E

25 septembrie 2024
mun.Chişinău

Judecătorul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru), Violeta Gîrleanu, examinând solicitarea executorului judecătoresc Bezede Vladimir privind confirmarea încheierii nr.009pa-2049/15 din 07.07.2023 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei,

a c o n s t a t a t:

Argumentele părților:

1. La data de 02.04.2024, executorul judecătoresc Bezede Vladimir s-a adresat în instanţa de judecată cu demers privind confirmarea încheierii nr.009pa-2049/15 din 07.07.2023 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare.
2. Solicită executorul judecătoresc Bezede Vladimir, confirmarea încheierii nr.009pa-2049/l5 din 07.07.2023 privind transmiterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile nr.cadastral *****, teren pentru construcții cu suprafața de 0,082 ha, nr.cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or.Căușeni, str.Păcii ***** ce aparține debitorului Niculcea Andrei Gheorghi, în proprietate debitorului Niculcea Lidia Alexandru, la prețul expus la licitația repetată de 123 467 lei în contul stingerii datoriei la pensia de întreținere în mărime de 123 467 lei, conform documentelor executorii nr.2-343/14 din 11.05.2015 eliberat de către Judecătoria Căușeni.
3. În susținerea celor solicitate, executorul judecătoresc a indicat că prin încheierea nr.009pa-2049/15 din 21.05.2015, a fost intentată procedura de executare în temeiul documentului executoriu nr.2-343/14 din 11.05.2015 eliberat de către Judecătoria Căușeni, privind încasarea de la Niculcea Andrei în beneficiul lui Niculcea Lidia pensia pentru întreținerea copiilor minori, în mărime de 896 lei, lunar pentru fiecare copil începând cu data de 10.04.2015 pînă la atingerea majoratului, Niculcea Nicoleta născută la 16.10.2002 si Niculcea Victoria născută la 01.05.2004, propunând debitorului de a executa documentul executoriu vizat, în termen de 15 zile, concomitent fiind stabilită data pentru concilierea părților, în conformitate cu art. 62 alin. 1) Cod de Executare al RM.

A relevat că prin încheierea nr. 009pa-2049/l 5 din 03.12.2019 s-a stabilit și dispus încasarea restanței la plata pensiei de întreținere de la Niculcea Andrei în beneficiul lui Niculcea Lidia, ce constituia 51 luni și 22 zile, exprimată în lei la data calculării, în mărime de 92 684,59 lei. Încheierea vizată cu propunerea de a executa documentul executoriu vizat, în

termen de 15 zile a fost remisă în condițiile art. 67 Cod de Executare la adresa unde debitorul deține domiciliul, viza de reședință și adresă pentru expedierea corespondenței, comunicată debitorului la data de 17.12.2019, fapt confirmat prin avizul de recepție DS2004417145AS.

A menționat că prin procesul verbal nr. 009p/a-2049/15 din 17.02.2021 în condițiile art.118 Cod de executare a fost aplicat sechestru asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căușeni, str. Păcii ***** cei aparțin cu drept de proprietate debitorului Niculcea Andrei Gheorghi, a.n. 14.08.1980, IDNP 0992812185049.

A specificat executorul judecătoresc faptul că în urma măsurilor întreprinse, în vederea stabilirii consecutivității urmăririi bunurilor, debitorul nu a întreprins unele măsuri în vederea stingerii creanței, stabilirea tranzacție de împăcare cu creditorul urmăritor, identificarea modalității de achitare a creanțelor întru evitarea expunerii la licitație a 1/2 cotă parte din bunurile imobile cei aparțin cu drept de proprietate.

A indicat că prin înștiințarea nr. 009p/a-2049/15 din 06.09.2021, părțile au fost înștiințate referitor la inițierea procedurii de vânzare a 1/2 cotă parte din bunul imobil sechestrat cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căușeni, str. Păcii ***** ce aparține debitorului Niculcea Andrei Gheorghi. Prin înștiințarea menționată părților a fost comunicat că licitația publică este numită pentru 29.09.2021 ora 14.00 la adresa mun. Chișinău str. Ion Creangă 39 și conform art. 132 Cod Executare, prețul inițial al bunurilor imobile scoase la licitație va constitui 152 428 lei. înștiințarea respectivă a fost remisă părților în condițiile art. 67 Cod de Executare, debitorului la adresa unde deține domiciliul, viza de reședință și adresă pentru expedierea corespondenței, comunicată debitorului la data de 24.09.2021, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8002084641AS.

Prin procesul verbal privind declararea licitației că nu a avut loc în condițiile art.139 alin.1 lit.a) Cod de executare, s-a declarat că licitația din 29.09.2021 ora 14:00, nu a avut loc deoarece nu s-au înregistrat nici un participant.

Prin procesul verbal privind declararea licitației că nu a avut loc în condițiile art.139 alin.1 lit.a) Cod de executare, s-a declarat că licitația repetată din 02.08.2022 ora 15:00, nu a avut loc deoarece nu s-au înregistrat nici un participant.

Prin încheierea nr.009pa-2049/15 din 20.02.2023 emis de executorul judecătoresc Vladimir Bezede, s-a stabilit și dispus încasarea restanței la plata pensiei de întreținere de la Niculcea Andrei Gheorghi în beneficiul lui Niculcea Lidia, începând cu data de 10.04.2015 pînă la atingerea majoratului 11.05.2022, către 20.02.2023 ce constituie 59 luni 25 zile cîte 1792 lei / lunar și 18 luni 15 zile cîte 896 lei/lunar, iar în lei constituie suma de 123776-88 lei. încheierea respectivă a fost remisă părților în condițiile art. 67 Cod de Executare, debitorului cu propunerea de a executa documentul executoriu vizat, în termen de 15 zile, fiind expediată la adresa unde deține domiciliul, viza de reședință și adresă pentru expedierea corespondenței, returnată cu mențiunea nereclamat, fapt confirmat prin avizul de recepție DS8008080279AS.

Prin cererea din 07.04.2023 creditorul Niculcea Lidia a solicitat transmiterea dreptului de proprietate a 1/2 cotă parte în contul achitării datoriei conform documentelor executorii nr. 2-343/14 din 11.05.2015 eliberat de către Judecătoria Căușeni.

A specificat că din materialele dosarului rezultă, că 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha,; nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căușeni, str. Păcii ***** ce aparține debitorului Niculcea Andrei a fost expus la licitația repetată din 04.04.2023, la prețul de start 123467 lei, cheltuielile de executare constituie 19607-85 lei dintre care cu titlu de speze și taxe, constituie 7261,15 lei, iar onorariu proporțional din creanța ce urmează a fi stinsă din 123467 lei, conform art. 139 alin (3) constituie 12 346,70 lei. Astfel consideră că urmează a fi admisă cererea creditorului și transmis dreptul de proprietate 1/2 cotă parte din bunurile imobile ce aparține debitorului la prețul de 123 467 lei, în contul stingerii datoriei parțiale în mărime de 123 467 lei, conform documentelor executorii nr. 2-343/14 din 11.05.2015 eliberat de Judecătoria Căușeni, cu privire la încasarea pensiei de întreținere, conform încheierii nr. 009pa-2049/15 din 20.02.2023, emisă de executorul judecătoresc Vladimir Bezede cu privire la stabilirea restanței în sumă de 12 776,88 lei (f.d.2-9 vol.I).

4. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 08.04.2024, s-a respins demersul executorului judecătoresc Bezede Vladimir privind confirmarea încheierii nr.009pa-2049/15 din 07.07.2023 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei (f.d.59-68, vol.II).
5. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 20.06.2024, a fost admis recursul declarat de executorul judecătoresc Bezede Vladimir, fiind casată încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 08.04.2024 cu restituirea cauzei pentru rejudecare, în aceeași instanță, în alt complet de judecată.
6. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 17.07.2024, a fost acceptat demersul executorului judecătoresc Bezede Vladimir privind confirmarea încheierii nr.009pa-2049/15 din 07.07.2023 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare, spre examinare, stabilindu-se un termen de până la 25.09.2024, pentru prezentarea explicațiilor scrise asupra actului contestat, precum și copia certificată a procedurii de executare (f.d.116 vol.II).
7. La data de 25.07.2024, a fost expediată copia încheierii din 17.07.2024 în adresa executorului judecătoresc Bezede Vladimir, a creditorului și debitorului (f.d.117-118 vol. II).
8. În conformitate cu prevederile art.269 alin.(4) Cod de procedură civilă, încheierile privind procedura de executare se emit unipersonal, fără citarea participanţilor la proces, cu excepţia cazurilor în care judecătorul apreciază că este necesară prezenţa participanţilor la şedinţa de judecată.
9. Prin urmare, luând în considerare normele de drept expuse, judecătorul soluționează cererea în baza materialelor anexate la dosar, fără citarea părţilor şi/sau a executorului judecătoresc.

Aprecierea judecătorului:

10. Examinând cererea înaintată și materialele cauzei, raportându-le la prevederile legale ce guvernează spețа, judecătorul consideră necesar de a admite demersul executorului judecătoresc Bezede Vladimir, din considerentele ce succed.
11. Astfel, s-a constatat că prin încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir 009p/a-2049/15 din 21.05.2015, a fost intentată procedura de executare pe marginea documentului executoriu nr. 2-343/14 din 11.05.2015 eliberat de către Judecătoria Căuşeni, privind încasarea de la Niculcea Andrei în beneficiul lui Niculcea Lidia pensia pentru întreținerea copiilor minori, în mărime de 896 lei, lunar pentru fiecare copil începând cu data de 10.04.2015 până la atingerea majoratului (f.d.123 vol.II).
12. Prin încheierea nr.009p/a-2049/15 din 01.06.2015 și din 02.06.2016 de către executorul judecătoresc au fost aplicate măsuri de asigurare a executării (f.d.125 vol.II).
13. Prin actul de preluare a executării nr.184p/a-124R/16 din 11.04.2016, executorul judecătoresc Bezede Stela a preluat executarea documentului executoriu nr.2-343/15 din 11.05.2015, emis de către Judecătoria Căușeni privind încasarea de la debitorul Niculcea Andrei în beneficiul creditorului Niculcea Lidia a pensiei alimentare în mărime de 896 lei din salariu lunar sau din alte venituri, pentru întreținerea copilului minor, până la atingerea majoratului (f.d.137 vol.II).
14. Prin încheierea nr.009p/a-2049/15 din 10.07. 2017 emisă de executorul judecătoresc Bezede Vladimir a fost stabilită restanța în baza documentului executoriu nr.2-343/14 din 11.05.2015, pentru perioada de până la 10.07.2017 în mărime de 42 508,50 lei (f.d.157 vol.II).
15. Prin încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir nr.009p/a-2049/15 din 03.12.2019, a fost stabilită restanța în baza documentului executoriu nr.2-343/14 din 11.05.2015 pentru perioada de până la 03.12.2019 în mărime de 92 684,59 lei, fapt despre au fost înștiințate părțile procedurii de executare prin scrisoarea cu aviz de recepție (f.d.169 vol.II).
16. Prin hotărârea nr.2-101/2020 din 30.09.2020, emisă de Judecătoria Căușeni (sediul Central), au fost stabilite cotele-părți ale coproprietarilor Niculcea Lidia și Niculcea Andrei din bunurile proprietate comună cu nr.cadastral ***** și *****.01, situate pe adresa or.Căușeni, str.Păcii 46a, a câte ½ cotă-parte pentru fiecare coproprietar (f.d.173 vol.II).
17. Prin încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir nr.009p/a-2049/15 din 09.10.2020, au fost aplicate măsuri de asigurare a executării documentului executoriu în cauză (f.d.177 vol.II).
18. Potrivit comunicatelor informaționale privind disponibilitatea în conturile bancare din 13.10.2020, din 15.10.2020 și din 22.10.2020, a fost constatat că debitorul Niculcea Andrei nu dispune de mijloace financiare suficiente în vederea achitării restanței stabilite la plata pensiei de întreținere (f.d.181-183 vol.II).
19. Prin încheierea nr.009pa-2049/15 din 02.12.2020, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a dispus anularea măsurilor de asigurare/sechestrul aplicat prin încheierea nr.009pa-2049/15 din 02.06.2017 asupra bunurilor imobile cu nr.cadastral ***** și *****.01 (f.d.188 vol.II).

20. Potrivit extrasului eliberat de Agenția Servicii Publice, se constată că bunul imobile teren cu nr. cadastral ***** și construcția cu nr. cadastral *****.01 amplasate în r-nul Căușeni, or. Căușeni, str. Păcii 46a, aparțin cu drept de proprietate debitorului Niculcea Andrei și creditorului Neculcea Lidia, a câte ½ cotă parte fiecare (f.d.191-192 vol.II).
21. Prin încheierea nr.009pa-2049/15 din 03.12.2020, executorul judecătoresc a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare a bunurilor imobile nr.cadastral ***** și nr.cadastral *****.01, ce aparține debitorului Niculcea Andrei (f.d.193-194 vol.II).
22. La 04.12.2020, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a solicitat SRL „Gofma Consulting" efectuarea evaluării la ½ cotă parte a bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, teren pentru construcții cu suprafața 0,082 ha, și nr. cadastral *****.01 casa de locuit individuală, suprafața de 104,3 m.p., situate în or. Căușeni, str. Păcii *****, înregistrate cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei, pentru stabilirea prețului de piață a bunului sechestrat (f.d.204 vol.II).
23. Tot la data de 04.12.2020, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis borderoul de calcul al dosarului de executare nr. 009pa-2049/15 din 02.02.2021, fapt confirmat prin semnătura aplicată pe borderoul de calcul (f.d.206 vol.II).
24. Conform calculului dobânzii de întârziere, s-a constat că dobânda de întârziere pentru perioada 12.05.2015 - 04.12.2020, constituie suma de 48 283,62 lei.
25. La data de 29.01.2021 debitorul Niculcea Andrei a achitat în contul executorului judecătoresc Bezede Vladimir suma de 10 271,21 lei, destinația plății fiind achitarea parțială a datoriei stabilite prin încheierea nr. 009pa-2049/15 din 03.12.2019.
26. La data de 02.02.2021, debitorul Niculcea Andrei a depus declarație prin care confirmă că este informat despre datorie la pensia alimentară, cheltuielile de executare și dobânda de întârziere.
27. Prin încheierea nr. 009pa-2049/15 din 01.02. 2021, executorul judecătoresc a dispus distribuirea sumei de 10 271,21 lei încasată de la Niculcea Andrei după cum urmează: 4000 lei cu titlu de speze, 1630 lei cu titlu de taxe, 4219,28 lei creanțe conform documentului executoriu nr. 2-343/14 din 11.05.2015 și suma de 421,93 lei creanță conform documentului executoriu nr. 009pa-2049/15 din 29.01.2021 (f.d.218-219 vol.II).
28. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 17.02.2021, a fost stabilită restanța în baza documentului executoriu nr. 2-343/14 din 11.05.2015 pentru perioada de până la 15.02.2021 în mărime de 117 865 lei (235 vol. II).
29. Prin procesul verbal nr.009p/a-2049/15 din 17.02.2021, executorul judecătoresc Bezede Vladimir în prezența creditorului Niculce Lidia și a debitorului Niculcea Andrei, a aplicat sechestru asupra ½ din bunul imobil cu nr. cadastral ***** din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,082 ha situat în or. Căușeni, str. Păcii ***** și ½ din bunul imobil cu nr. cadastral *****.01 din casa de locuit individuală cu suprafața de 104,3m.p. situat în Căușeni, str. Păcii ***** (f.d.237-238 vol.II).
30. La 17.02.2021 a fost întocmit raportul de evaluare nr.17/307/21 de către SRL „Gofma Consulting", fiind stabilită valoarea de piață a bunurilor imobile casa de locuit individuală cu

teren aferent nr. cadastral *****, *****.01 din or. Căușeni, str. Păcii *****, în mărime de 381 070 lei (f.d.245-250 vol. II, f.d.1-38 vol. III).

31. La data de 19.02.2021 executorul judecătoresc a informat părțile procedurii de executare despre evaluarea efectuată, iar la data de 09.03.2021 creditorul și debitorul au primit înștiințarea și raportul de evaluare, fapt confirmat prin semnăturile aplicate.
32. Conform calculului dobânzii de întârziere, dobânda de întârziere pentru perioada 05.12.2020 – 09.03.2021, constituie suma de 3410,69 lei.
33. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 16.03.2021 a fost dispusă anularea încheierii privind aplicarea sechestrului nr. 009p/a-2049/15 din 09.10.2020 (f.d.44-48 vol. III).
34. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 17.03.2021, executorul judecătoresc a dispus perceperea de la debitorul Niculcea Andrei la contul special al executorului judecătoresc cheltuielile de executare în mărime de 18761,10 lei (f.d.5152 vol. III).
35. La data de 17.03.2021, debitorul Niculcea Andrei a achitat executorului judecătoresc suma de 19607,85 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului nr.19924 (f.d.53 vol. III).
36. Tot la 17.03.2021, debitorul Niculcea Andrei a depus cerere prin care a solicitat executorul judecătoresc să rețină suma de 19 607,85 lei ca cheltuieli de executare și stabilirea procedurii de conciliere cu Niculcea Lidia pentru stabilirea modalității de achitare (f.d.54 vol. III).
37. La data de 23.03.2021, creditorul Niculcea Lidia a depus cerere prin care a solicitat executorului judecătoresc inițierea procedurii de vânzare la licitație publică a bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Niculcea Andrei și, anume, ½ cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral ***** și *****.01 situate în or. Călărași str. Păcii 46A (f.d.56 vol. III).
38. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 23.03.2021, executorul judecătoresc a dispus distribuirea sumei de 19 607,85 lei încasate de la debitorul Niculcea Andrei după cum urmează, suma de 18761,10 lei cheltuieli de executare, suma de 846,72 lei pensia de întreținere conform documentului executoriu nr. 2-343/14 din 11.05.2015(f.d.57-58 vol. III).
39. La data de 06.09.2021, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis avizul despre licitație publică, potrivit căruia s-a anunțat pentru data de 29.09.2021, orele 14:00, licitaţia publică de vânzare 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu numerele cadastrale *****, *****.01, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha și casa de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei Gheorghi, prețul inițial de 152428 lei (f.d.62 vol. III).
40. Prin scrisoarea din 06.09.2021 părțile au fost înștiințate referitor la desfășurarea licitației publice de vânzare ½ cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei Gheorghi, la prețul de 190535 lei, numită pentru 29.09.2021 ora 14.00, la adresa mun. Chișinău str. Ion Creangă 39 și conform art. 132 Cod de executare, iar preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie va constitui cu 20 % mai mic decât cel stabilit

la evaluare și va constitui 152 428 lei, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la materialele cauzei (f.d.66-67 vol. III).

41. La data de 10.09.2021 anunțul despre desfășurarea licitației publice de vânzare ½ cotă parte din bunurile imobile a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 212-218 (7922-7928) (f.d.65 vol. III).
42. Conform procesului verbal din 29.09.2021, s-a constat că la expirarea termenului de depunere a cererilor, la licitație nu a fost înscris nici un participant, iar în temeiul art. 139 alin (1) lit. a) Cod de executare, licitația din 29.09.2021, ora 14:00, s-a declarat că nu a avut loc (f.d.70 vol. III).
43. Prin scrisoarea din 29.09.2021 părțile procedurii de executare au fost informate referitor la posibilitatea creditorului de a solicita preluarea bunurilor în contul achitării datoriei la prețul de start expus la licitaţia din 29.09.2021 ora 14.00 și care a constituit suma de 152 428 lei, înaintând în acest sens cerere executorului judecătoresc, iar dacă în decurs de 5 zile de la desfăşurarea licitaţiei creditorul nu solicită preluarea bunurilor, va fi organizată licitație repetată, în condițiile Codului de executare(f.d.71-72 vol. III).
44. La data de 11.07.2022, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis avizul despre desfășurarea licitației publice la data de 02.08.2022, ora 15:00, de vânzare 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu numerele cadastrale *****, *****.01, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha; şi casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei Gheorghi, la prețul inițial de 137 185,20 lei (f.d.78 vol. III).
45. Despre licitația din 02.08.2022 creditorul a fost înștiințat la data de 27.07. 2022 fapt ce se confirmă prin avizul de recepție anexat, iar debitorul nu a recepționat trimiterea poștală, plicul cu aviz de recepție fiind restituit de către factorul poștal cu mențiunea „nereclamat” (f.d.83-85 vol. III).
46. La data de 15.07.2022 anunțul privind despre organizarea licitației repetate a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 208-216 (8252-8260) (f.d.81 vol. III).
47. Potrivit procesului verbal din 02.08.2022, s-a constat că la expirarea termenului de depunere a cererilor, la licitație nu au fost înscris nici un participant, iar în baza art. 139 alin (1) lit. a) Cod de executare licitația s-a declarat că licitația din 02.08.2022, ora 15:00, nu a avut loc(f.d.88 vol. III).
48. La 02.08.2022, creditoarea Niculcea Lidia a depus cerere către executorul judecătoresc prin care a solicitat transmiterea a ½ cotă parte din bunul imobil ce aparține debitorului Niculcea Andrei, în contul stingerii creanței la prețul stabilit la ultima licitație(f.d.89 vol. III).
49. Prin scrisoarea nr. 009pa-2046/15 din 05.01.2023, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a solicitat executorilor judecătorești Stoian Grigore, Pașa Nicolae și Catanoi Sergiu alăturarea la urmărirea cotei părți expuse la licitație, și sau înștiințat părțile și executorii judecătorești despre demararea procedurii de vânzare la licitație a cotei părţi 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni,

str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei, evaluat la preţul care constituie suma de 190535 lei, la licitaţia repetată a fost expus la preţul de 137 185,20 lei (f.d.94-95 vol. III).

50. Prin scrisoarea nr. 037-220/2022 din 26.01.2023 executorul judecătoresc Catanoi Sergiu a informat executorul judecătoresc Bezede Vladimir despre alăturarea la urmărirea mijloacelor financiare aflate pe conturile bancare ale debitorului Niculcea Andrei, cu documentul executoriu nr. 2-1756/2021 din 25.02.2022 emis de către Judecătoria Căușeni privind încasarea de la Niculcea Andrei în beneficiul AEI „Business Credit" datoria în sumă totală de 41 167,46 lei și borderoul de calcul al cheltuielilor de executare pe procedura de executare nr. 037-220/2022 din 26.01.2023 iar la data de 02.02.2023 executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis actul de preluare a executării (f.d.97-100 vol. III).
51. Prin scrisorile nr. 176-13033/2022, nr. 176-13328/2022 din 27.01.2023, executorul judecătoresc Stoian Grigore s-a alăturat la urmărirea mijloacelor financiare care aparțin debitorului Niculcea Andrei și a expedia copia documentelor executorii și borderoul de calcul al cheltuielilor de executare iar la data de 03.02.2023 executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis actul de preluare a executării (f.d.102-109 vol. III).
52. Ulterior, la data de 31.01.2023 executorul judecătoresc Guțu Svetlana a depus alăturare prin care s-a alăturat cu documentul executoriu nr. 2-1112/21 din 09 februarie 2022, iar la 17.02.2023 executorul judecătoresc Bezede Vladimir a emis actul de preluare a executării (f.d.110-111 vol. III).
53. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 20.02.2023, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a stabilit restanța în baza documentului executoriu nr. 2-343/14 din 11.05.2015, pentru perioada de până la 20.02.2023 în mărime de 123 776,88 lei, încheierea fiind expediată debitorului (f.d.136-137 vol. III).
54. Prin încheierea nr. 009p/a-2049/15 din 22.02.2023 de către executorul judecătoresc au fost aplicate măsuri de asigurare a executării (f.d.141 vol. III).
55. Prin scrisoarea din 09.03.2023, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a informat părțile procedurii de executare despre licitația repetată privind vânzarea a ½ cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei Gheorghi, evaluat la prețul de 190535 lei, numită pentru 04.04.2023, ora 15:00 la adresa mun. Chişinău str. Ion Creangă 39 și conform art. 140 Cod Executare, preţul iniţial al bunurilor scoase la licitație repetată, cu reducerea admisă de prevederile art. 140 alin. (2) Cod de executare constituind suma de 123 467 lei(f.d.151-154 vol. III).
56. La data de 09.03.2023, executorul judecătoresc a emis avizul despre licitație publică, potrivit căruia s-a anunțat pentru data de 04.04.2023, ora 15:00 licitația publică de vânzare 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu numerele cadastrale *****, *****.01, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha şi casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or.

Căuşeni, str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Niculcea Andrei Gheorghi, preţul iniţial de 123 467 lei (f.d.150 vol. III).

57. Conform procesului verbal din 04.04.2023, s-a constatat că după expirarea termenului de depunere a cererilor, la licitație nu au fost înscris nici un participant, iar în baza art.139 alin.(1) lit.a) Cod de executare, s-a declarat că licitația din 04.04.2023, ora 15:00, nu a avut loc (f.d.170 vol. III).
58. La 07.04.2023, creditoarea Niculcea Lidia a depus cerere prin care a solicita transmiterea în proprietate ½ cotă parte din bunul imobil ce aparține debitorului Niculcea Andrei în contul achitării datoriei la pensia de întreținere (f.d.190 vol. III).
59. La 07.07.2023 prin încheierea nr. 009p/a-2046/15, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a dispus admiterea cererii creditoarei privind transmiterea dreptului de proprietate la 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, înregistrat cu drept de proprietate după debitorul, Niculcea Andrei Gheorghi, care nu a fost vândut la licitaţie, în contul achitării datoriei cu transmiterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, ce aparține debitorului Niculcea Andrei Gheorghi în proprietatea creditoarei Niculcea Lidia, la preţul expus la licitaţia repetată de 123 467 lei în contul stingerii datoriei la pensia de întreținere în mărime de 123 467 lei, conform documentelor executorii nr. 2-343/14 din 11.05.2015 emise de către Judecătoria Căuşeni, privind încasarea de la Niculcea Andrei Gheorghi în beneficiul lui Niculcea Lidia pensia pentru întreținerea copiilor minori, în mărime de 896 lei, lunar pentru fiecare copil începând cu data de 10.04.2015 până la atingerea majoratului şi încheierea nr. 009pa-2049/15 din 20.02.2023 emis de executorul judecătoresc Vladimir Bezede, privind stabilirea restanței la pensia de întreținere în mărime de 123776, 88 lei (f.d.195-209 vol. III).
60. Prin scrisoarea nr. 009p/a-2049/15, executorul judecătoresc a informat părțile procedurii de executare referitor la încheierea nr. 009p/a-2046/15 din 07.07.2023 privind admiterea cererii creditorului Niculcea Lidia privind transmiterea bunului imobil în contul achitării datoriei (f.d.210-220 vol. III).
61. La data de 26.07.2023, debitorul Neculcea Andrei a recepționat încheierea nr. 009p/a-2046/15 din 07.07.2023, contra semnătură.
62. La data de 03.04.2024, executorul judecătoresc Bezede Vladimir a înaintat un demers în instanța de judecată, solicitând confirmarea încheierii nr.009p/a-2049/15 din 07.07.2023 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare (f.d. 1-9 vol. I).
63. În conformitate cu prevederile art.22 alin.(1) lit.1) Cod de executare, executorul judecătoresc este în drept, printre altele – să aplice sechestru, să ridice, să depoziteze, să administreze şi să vândă bunurile sechestrate în procesul de executare, precum şi bunurile gajate.

64. Potrivit art.128 alin.(1), (2) Cod de executare, data şi locul desfăşurării licitaţiei de vânzare a bunurilor sechestrate se fixează de către executorul judecătoresc, ţinându-se cont de necesitatea asigurării integrităţii bunurilor şi de cheltuielile legate de păstrarea lor. Licitaţia se organizează la sediul biroului executorului judecătoresc sau într-un alt loc stabilit de acesta.
65. Conform art.129 alin.(1) Cod de executare, anunţul despre desfăşurarea licitaţiei se publică într-un ziar de nivel raional ori național sau în Monitorul Oficial al Republicii Moldova şi se afişează la sediul biroului executorului judecătoresc. La solicitarea creditorului, pot fi aplicate suplimentar şi alte modalităţi de anunţare a licitaţiei.
66. Prevederile art.130 alin.(1) Cod de executare stipulează că la licitaţie se admit persoanele care au depus la timp cerere de participare şi au prezentat documentele necesare.
67. Potrivit art.132 alin. (1) Cod de executare, preţul inițial al bunurilor scoase la licitaţie este cu 20% mai mic decât cel stabilit la evaluarea lor, indicat în procesul-verbal de sechestrare a bunurilor sau, după caz, în raportul de evaluare a acestora. La cererea creditorului, executorul judecătoresc poate accepta ca preţul iniţial să fie cel indicat în procesul-verbal de sechestru sau, după caz, în raportul de evaluare a bunului.
68. Astfel, judecătorul a constatat că prin avizul din 06.09.2021 emis de către executorul judecătoresc Bezede Vladimir, s-a anunțat despre organizarea licitației în cadrul procedurii de executare cu nr. 009pa-2049/15 în vederea realizării bunului imobil – 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, înregistrat cu drept de proprietate după debitorul, Niculcea Andrei Gheorghi. Licitația fiind organizată pentru 29.09.2021 orele14.00 în incinta biroului executorului judecătoresc. Anunțul privind organizarea licitației fiind plasat în Monitorul Oficial din 10.09.2021(f.d.62, 65 vol. III).
69. Ulterior, prin avizul din 11.07.2022 emis de către executorul judecătoresc Bezede Vladimir, s-a anunțat despre organizarea repetată a licitației în cadrul procedurii de executare cu nr.009pa-2049/15 în vederea realizării bunului imobil – 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, înregistrat cu drept de proprietate după debitorul, Niculcea Andrei Gheorghi. Licitația fiind organizată pentru 02.08.2022 orele 15:00 în incinta biroului executorului judecătoresc. Anunțul privind organizarea licitației fiind plasat în Monitorul Oficial din 15.07.2022 (f.d.78-81 vol. III).
70. La data de 09.03.2023, executorul judecătoresc a emis avizul despre licitație publică repetată, potrivit căruia s-a anunțat pentru data de 04.04.2023, ora 15:00 licitația publică de vânzare 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu numerele cadastrale *****, *****.01, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha şi casă de locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii ***** înregistrat cu drept de proprietate după debitorul

Niculcea Andrei. Anunțul privind organizarea licitației fiind plasat în Monitorul Oficial din 17.03.2023 (f.d.150 vol. III).

71. Conform prevederilor art.139 alin.(1) lit.a), alin.(2) Cod de executare, se declară că licitaţia nu a avut loc în cazul în care nu s-au înregistrat cel puţin 2 participanţi. Dacă s-a declarat că licitaţia nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces – verbal.
72. Prin urmare, conform procesului verbal din 04.04.2023, s-a constatat că după expirarea termenului de depunere a cererilor, la licitație nu au fost înscris nici un participant, iar în baza art.139 alin.(1) lit.a) Cod de executare, s-a declarat că licitația din 04.04.2023, ora 15:00, nu a avut loc.
73. La 07.04.2023, creditoarea Niculcea Lidia a depus cerere prin care a solicita transmiterea în proprietate ½ cotă parte din bunul imobil ce aparține debitorului Niculcea Andrei în contul achitării datoriei la pensia de întreținere a copiilor minori.
74. Potrivit art.140 alin.(9) Cod de executare, 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 serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanţei.
75. Având în vedere că la licitația fixată pentru 04.04.2023 nu a fost înregistrat nici un participant, în baza prevederilor art.139 CE, creditoarea Niculcea Lidia a solicitat preluarea bunului imobil în contul stingerii parțiale a datoriei.
76. Prin urmare, prin încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir nr.009p/a-2049/15 din 07.07.2023, s-a dispus transmiterea dreptului de proprietate asupra a 1/2 cotă parte din bunurile imobile cu nr. cadastral: *****, teren pentru construcţii, cu suprafaţa de 0,082 ha, nr. cadastral *****.01, casă de locuit individuală, cu suprafaţa 104,3 m.p., situat în or. Căuşeni, str. Păcii *****, înregistrat cu drept de proprietate după debitorul, Niculcea Andrei Gheorghi, care nu a fost vândut la licitaţie, în contul achitării datoriei.
77. Conform prevederilor art.136 alin.(2) Cod de executare, judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vîndut la licitaţie, dacă acestea există.
78. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, se atestă că asupra bunului imobil nominalizat, au fost aplicate măsuri de asigurare conform încheierii nr.009pa-2049/15 din 01.02.2019, emisă de executorul judecătoresc Bezede Vladimir;
78. Din considerentele expuse, judecătorul concluzionează că a fost respectată procedura privind transmiterea bunului imobil, astfel, încheierea în cauză urmează a fi supusă confirmării, precum și măsurile de asigurare aplicate prin încheierea executorului judecătoresc urmează a fi anulată.

79. Raportând cele menționate la normele de drept legale, judecătorul va admite demersul nominalizat și va confirma încheierea privind transmiterea bunului imobil, cu anularea măsurilor asiguratorii de pe bunul imobil respectiv.
80. În conformitate cu prevederile art.140 alin.(9), art.136 Cod de executare, judecătorul

d i s p u n e:

Se confirmă încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir nr.009pa-2049/l5 din 07.07.2023 prin care s-a dispus transmiterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă parte din bunurile imobile nr.cadastral: *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha; nr.cadastral *****.01, casă locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situat în or.Căușeni, str.Păcii ***** ce aparține debitorului Niculcea Andrei Gheorghi, în proprietate debitorului Niculcea Lidia Alexandru, la prețul expus la licitația repetată de 123 467 lei în contul stingerii datoriei la pensia de întreținere în mărime de 123 467 lei, conform documentelor executorii nr.2-343/14 din 11.05.2015 eliberate de către Judecătoria Căușeni.

Se anulează măsura de asigurare de pe bunurile imobile cu nr.cadastral *****, teren pentru construcții, cu suprafața de 0,082 ha și nr.cadastral *****.01, casă locuit individuală, cu suprafața 104,3 m.p., situate în or.Căușeni, str.Păcii *****, aplicate prin încheierea executorului judecătoresc Bezede Vladimir nr.009p/a-2049/15 din 03.12.2020.

Prezenta încheiere serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului Niculcea Lidia Alexandru, a.n.*****, c/p *****, care a preluat bunul în contul achitării creanţei.

Încheierea cu drept de recurs la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Judecător **Violeta Gîrleanu**