Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Svetlana Cușnir

**Dosarul nr. 2r-821/26**
PIGD: (2-26040825-02-25r-27042026)

**D E C I Z I E**

6 iulie 2026 mun. Chişinău

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

în componenţa:
Preşedintele completului, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu

examinând, fără citarea părţilor, recursurile declarate de executorul judecătoresc Ciuchitu Radu și Dziundzeac Evgheni,

în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitaţiei din 19 martie 2026,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2026, prin care s-a respins demersul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitaţiei din 19 martie 2026,-

**A C O N S T A T A T :**

La 1 aprilie 2026, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, a fost repartizat demersul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitaţiei din 19 martie 2026.

În motivarea demersului a indicat că, prin încheierea nr. 073-1423/24 din 25.07.2024, a fost intentată procedura de executare în temeiul titlului executoriu nr. 2i2007-3/2018 din 15.07.2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central, privind încasarea de la Guzun Ion, în beneficiul lui AA Șeremet Vasile, a sumei de 100000 lei, cu acordarea debitorului a unui termen de executare de 15 zile.

Prin încheierea nr. 073-1423/24 din 26.08.2024, au fost aplicate măsuri asiguratorii față de debitor la registratorii independenți.

A menționat că, verificând baza de date reports.fisc.md, s-a constatat faptul că debitorul deține conturi deschise la BC „Moldindconbank” SA, însă conform comunicatelor informative parvenite de la BC „Moldindconbank” SA, debitorul nu deține careva mijloace bănești ce ar putea fi încasate în contul achitării datoriei conform documentului executoriu.

Conform comunicatului informativ parvenit de la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, debitorul Guzun Ion deține în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****.

A indicat că, în data de 16.10.2024, debitorul Guzun Ion a fost citat pentru a se prezenta la biroul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu pentru executarea documentului executoriu sus menționat. Dat fiind faptul că debitorul nu recepționează scrisorile expediate

pe adresa ***** și *****, la 25.10.2024, prin intermediul Monitorului Oficial nr.444-446 (9382-9384), acesta a fost înștiințat despre existența documentului executoriu.

La 12.11.2024, prin încheierea nr. 073-1423/24, procedura de executarea a fost continuată.

Prin încheierea nr.073-1423/24 din 12.11.2024 au fost anunțate în căutare unitățile de transport ce aparțin debitorului Guzun Ion: *****, a/f *****, n/î *****, *****, *****, n/î *****, însă până în prezent nu au fost depistate.

Tot, la 12.11.2024, a fost efectuată ieșirea la fața locului pe adresa *****, însă debitorul nu a fost depistat, inclusiv careva bunuri care aparține acestuia cu drept de proprietate, fapt confirmat prin procesul-verbal nr. 073- 2 1423/24 din 12.11.2024.

La 12.11.2024, a fost efectuată ieșirea la fața locului și pe adresa mun. Chișinău; or. Stăuceni, str. Bucovina 1/1 nr.208, cu scopul aplicării sechestrului asupra bunului imobil ce-i aparține cu drept de proprietate debitorului Guzun Ion, ieșind la fața locului pe adresa respectivă, bunul imobil nu a putut fi depistat întrucât în zona respectivă există un număr mare de construcții tip garaj, care nu sunt numerotate și au aspect similar, ceea ce face imposibilă stabilirea cu exactitate a bunului ce face obiectul executării.

La 1.07.2025, debitorului i-a fost expediată citație repetată pe adresa ***** și *****.

La 17.07.2025, a fost efectuată ieșirea repetată la fața locului pe adresa *****, însă debitorul și bunuri care ar aparține acestuia cu drept de proprietate nu au fost depistate, fapt confirmat prin procesul-verbal nr. 073- 1199r/25 din 17.07.2025.

Prin încheierea 073-1199r/25 din 28.07.2025, au fost aplicate măsuri asiguratorii repetate față de debitor.

A comunicat că, la 29.10.2025, creditorul Administratorul Autorizat, Șeremet Vasile a fost înștiințat referitor la faptul că, în vederea valorificării bunului imobil situat pe adresa *****, cu nr. cadastral *****, ce-i aparține cu drept de proprietate debitorului, este necesară identificarea exactă a acestuia.

Din acest motiv, se impune antrenarea unui specialist autorizat în domeniu (birou de cadastru) pentru identificarea bunului imobil sus menționat cu deplasarea la fața locului.

Prin urmare, în scopul identificării exacte a bunului imobil a fost încheiat contractul de prestări servicii nr. 06/A-L/2025 din 31.10.2025 cu SRL „Lotus Cad”.

Prin înștiințarea nr.073-1199r/26 din 27.11.2025, debitorul a fost informat repetat despre necesitatea prezentării la biroul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu pentru executarea documentului executoriu sus menționat și informat despre faptul că, pentru data de 23.12.2025 este stabilită ieșirea la fața locului pe adresa *****, pentru urmărirea bunului imobil cu nr. cadastral *****.

La 19.12.2025, creditorul a depus o cerere prin care a solicitat emiterea încheierii prin care va fi dispusă ieșirea la fața locului a reprezentantului evaluatorului „Quantic Consulting” SRL pentru efectuarea evaluării bunului.

Prin urmare, în data de 19.12.2025, a fost emisă încheierea nr. 073-1199r/25, prin care s-a dispus efectuarea evaluării și stabilirii prețului bunului imobil cu nr. cadastral ***** de către SRL „Quantic Consulting”, după întocmirea procesului-verbal de sechestru.

La 23.12.2025, prin procesul-verbal de sechestru cu nr. 073-1199r/25, a fost aplicat sechestru pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Guzun Ion, debitorul nu s-a prezentat la fața locului.

A menționat că, în procesul executării, creditorul AA Șeremet Vasile, a prezentat

originalul Raportului de evaluare nr. 06-006-25 din 29.12.2025, întocmit de către SRL „Quantic Consulting”, potrivit căruia, a fost stabilit prețul de piață a bunului imobil sechestrat, în sumă de 187 000 lei.

La 06.01.2026, debitorului Guzun Ion și CCG nr. 233, le-a fost expediată 3 notificarea nr. 073- 1088r/26, prin care aceștia au fost informați referitor la aplicarea sechestrului pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, cu anexarea procesului-verbal de sechestru nr. 073-1199r/25 din 23.12.2025.

Debitorul a fost înștiințat de asemenea, prin intermediul Monitorului Oficial nr.51-54 (10226-10229) din 23.01.2026 despre aplicarea sechestrului asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin procesul-verbal de sechestru nr. 073-1199r/25.

A susținut că faptul, că debitorul Guzun Ion, până în prezent nu a executat hotărârea judecătorească, creditorul Administratorul Autorizat Șeremet Vasile, prin cererea sa, a solicitat numirea licitației publice de vânzare a bunului imobil sechestrat, în scopul încasării sumei adjudecate.

Astfel, dat fiind faptul, că debitorul nu a executat hotărârile judecătorești, pentru data de 19.03.2026, ora 11:00, la cererea creditorului, a fost numită efectuarea licitației publice în scopul realizării bunului sechestrat, la prețul inițial în temeiul art. 132 din Codul de executare, mai mic cu 20% decât prețul indicat în Raportului de evaluare nr. 06-006-25 din 29.12.2025, întocmit de Agenția „Quantic Consulting” SRL și anume: 149 600 lei - pentru bunul imobil situat în ***** nr. cad.*****, suprafața 19,6 m.p., ce aparține cu drept de proprietate debitorului Guzun lon.

Dat fiind faptul că, pe conturile bancare ale debitorului sunt aplicate și sechestre de către alți executori judecătorești, pentru a nu prejudicia drepturile altor creditori, executorii judecătorești Talmaci Roman, Stoian Grigore, Mațarin Anatolie, Marianciuc Evelina, Ghețiu Liudmila au fost somați să expedieze executorului judecătoresc Ciuchitu Radu informația dacă mai dispun în gestiune documente executorii unde Guzun Ion are calitatea de debitor și după caz să se conexeze procedurii de urmărire a bunului imobil în scopul stingerii datoriilor.

În acest sens, la executorul judecătoresc Ciuchitu Radu s-au conexat următorii executori judecătorești: la 5.02.2026 executorul judecătoresc Stoian Grigore cu documentul executoriu nr: 2-6034/17 din 26.03.2019 emis de Judecătoria Chișinău (sediul Centru) prin care s-a dispus: „Se încasează din contul pârâtului Guzun Ion în beneficiul reclamantului Ivașciuc Ivacov datoria în baza contractului de împrumut din 11.11.2015 în sumă de 3855 dolari SUA, dobânda contractuală 500 dolari SUA, dobânda legală 2034 dolari SUA, cu titlu de cheltuieli de judecată sub formă taxei de stat 3310 lei, asistența juridică 400 lei, iar în total suma ce urmează a fi încasată constituie 6389 dolari SUA și cheltuieli de judecată în suma de 7310 lei”.

Totodată, executorul judecătoresc Stoian Grigore a indicat faptul că debitorul a achitat parțial datoria în suma de 13 395, 08 lei.

La 14.02.2026, executorul judecătoresc Talmaci Roman cu documentele executorii nr. MAI04 031433 din 5.12.2017 emis de IGP privind încasarea de la Guzun lon în beneficiul Ministerului Finanțelor amenda în suma de 900 MDL; nr. MAI04676211 din 23.05.2019 emis de IGP privind încasarea de la Guzun lon în beneficiul Ministerului Finanțelor amenda în suma de 600 MDL, nr. 4- 681/2020 din 04.06.2020 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana privind încasarea de la Guzun Ion în beneficiul Ministerului Finanțelor suma totală de 2000 MDL, nr.2i-2007-l/18 din 22.02.2023 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central

privind încasarea de la Guzun Ion în beneficiul Ministerului Finanțelor taxa de stat în suma totală de 2993, 97 MDL.

La 9.03.2026, executorul judecătoresc Mațarin Anatolie cu documentul executoriu nr: 2-9548/2020 din 26.01.2021, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin care s-a dispus: „Se încasează de la SRL „Ivlevi" c/f 1004600004193 și Guzun Ion în mod solidar în beneficiul SRL „Constructmet Grup" c/f 1004600004643 datoria pentru chirie - 3723 lei, penalitatea de întârziere 3350 lei, taxa de stat achitată 270 lei și cheltuielile de asistența juridică 2500 lei, în sumă totală de 9843 lei".

La 11.03.2026, executorul judecătoresc Ghețiu Liudmila cu documentul executoriu nr: 2i- 2007-1/18 din 22.02.2023, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central prin care s-a dispus: „Se atrage la răspundere subsidiară și se încasează din contul lui Guzun Ion în beneficiul SRL „Gulevitr" în procedura falimentului simplificat suma de 99799 lei și 90 bani cu titlu de compensare a datoriilor SRL „Gulevitr" în procedura falimentului simplificat".

Totodată, executorul judecătoresc Ghețiu Liudmila a menționat faptul că datoria restantă conform documentului executoriu în cauză constituie 46587,97 lei.

Conform informației creditorului documentul executoriu în cauză a fost strămutat executorului judecătoresc Ghețiu Liudmila de către executorul judecătoresc Marianciuc Evelina.

A indicat că, ieșind la fața locului pe adresa *****, debitorului i-a fost plasat pe poarta imobilului și pe adresa ***** anunțul cu privire la desfășurarea licitației publice la data de 19.03.2026, ora 11:00.

La 20.02.2026, debitorul Guzun Ion a fost înștiințat prin intermediul Monitorului Oficial nr. 88- 91 (10263-10266) și site-ul UNEJ despre numirea desfasurării licitației pentru data de 19.03.2026, ora 11:00.

La 24.02.2026, cet. Dziundzeac Evgheni, prin cererea sa, a solicitat să participe la licitația publică din 19.03.2026, ora 11:00, pentru procurarea bunului imobil expus spre vânzare, propunând prețul de participare 150 000 lei.

Totodată, cet. Dziundzeac Evgheni a depus la contul special curent al executorului judecătoresc, taxa de participare 90 lei și acontul în mărime de 5% din suma expusă la licitație în mărime de 7500 lei.

La 12.03.2026, cet. Constantinov Oleg, prin cererea sa, a solicitat să participe la licitația publică din 19.03.2026, ora 11:00, pentru procurarea bunului imobil expus spre vânzare, propunând prețul de participare150 000 lei.

Totodată, cet. Constantinov Oleg a depus la contul special curent al executorului judecătoresc, taxa de participare 90 lei și acontul în mărime de 5% din suma expusă la licitație în mărime de 7500 lei.

La 16.03.2026, cet. Balanețchi Bogdan IDNP *****, prin cererea sa, a solicitat să participe la licitația publică din 19.03.2026, ora 11:00, pentru procurarea bunului imobil expus spre vânzare, propunând prețul de participare 150 000 lei.

Totodată, cet. Balanețchi Bogdan a depus la contul special curent al executorului judecătoresc, taxa de participare - 90 lei și acontul în mărime de 5% din suma expusă la licitație în mărime de 7500 lei.

Solicitanții de a participa la licitație, au declarat, în scris, pe propria răspundere, că nu sunt careva impedimente de a participa la licitație, conform prevederilor art. 131 din Codul de executare.

A notat că, debitorul Guzun Ion și creditorul Administratorul Autorizat Șeremet Vasile din motive necunoscute, nu s-au prezentat pentru a asista la procedura de petrecere a licitației, deși au fost legal înștiințați despre data, ora și locul desfășurării licitației.

Conform procesului-verbal nr.073-1088r/26 din 19.03.2026, cet. Dziundzeac Evgheni cet. Balanețchi Bogdan și cet. Constantinov Oleg, au fost înregistrați în calitate de participanți la licitația publică.

La 19.03.2026, ora 11:00, în urma desfășurării licitației, a fost întocmit procesul-verbal al licitației compus din două părți (partea întâi și partea a doua), conform prevederilor art. 135 din Codul de executare.

Conform procesului-verbal al licitației, bunul imobil expus spre vânzare situat în *****, nr. cad.*****, suprafața 19,6 m.p, ce aparține cu drept de proprietate debitorului Guzun lon, a fost vândut la prețul total de 300 000 lei cet-lui Dziundzeac Evgheni.

Totodată, adjudecătorul a depus declarația privind proveniența banilor.

Cumpărătorul, conform art. 137 din Codul de executare, a avut obligația de a depune integral la contul executorului judecătoresc costul bunurilor cumpărate, cu includerea acontului achitat anterior.

Astfel, la 20.03.2026, cumpărătorul Dziundzeac Evgheni, a depus la contul special curent al executorului judecătoresc, diferența prețului bunului imobil procurat la licitație, suma de 292 500 lei.

În aceste condiții, cumpărătorul a respectat condițiile stipulate în codul de executare cu privire la participarea la licitație și cumpărarea bunurilor expuse spre vânzare.

La 27.03.2026, prin intermediul Monitorului Oficial nr. 143-144 (10318-10319) și scrisorilor recomandate debitorul Guzun Ion a fost înștiințat despre vânzarea bunului imobil: încăpere nelocativă, nr. cad. ***** cu suprafața de 19,6 m.p., situat pe adresa ***** – la prețul de 300 000 lei.

Totodată, în adresa debitorului Guzun lon au fost expediate scrisori pe adresele ***** și *****, însă debitorul nu a recepționat nicio scrisoare, acestea fiind restituite cu mențiunea „nereclamat”.

Astfel, executorul judecătoresc Ciuchitu Radu a solicitat confirmarea procesului-verbal al licitației din 19.03.2026 privind vânzarea bunului imobil situat în *****, nr. cad. *****, cu suprafața 19 m.p., ce aparține cu drept de proprietate debitorului Guzun Ion.

**Solicitarea recurenților:**

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 15 aprilie 2026, executorul judecătoresc Ciuchitu Radu, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 7 aprilie 2026, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu soluționarea problemei în sensul formulat.

Totodată și Dziundzeac Evgheni, la 21 aprilie 2026, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie2026, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea integrală a încheierii contestate, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admis demersul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu din 27.03.2026 și aprobarea procesului-verbal al licitației din 19 martie 2026 privind vânzarea bunului imobil.

**Argumentele recurenților:**

În motivarea recursului executorul judecătoresc Ciuchitu Radu a reiterat motivele de

fapt și de drept indicate în demersul cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitaţiei, suplimentar a menționat că, în vederea valorificării bunului sechestrat, pentru data de 19 martie 2026, ora 11:00, a fost stabilită licitația publică, cu prețul inițial de 149 600 lei.

A consemnat că, la licitație au fost înregistrați trei participanți, iar în urma desfășurării acesteia bunul a fost adjudecat de Dziundzeac Evgheni la prețul de 300 000 lei, suma fiind achitată integral în contul executorului judecătoresc.

În condițiile subscrise, executorul judecătoresc a criticat concluzia instanței de fond potrivit căreia nu ar fi fost respectată procedura de comunicare a actelor către debitor.

În opinia sa, au fost întreprinse toate măsurile rezonabile pentru informarea debitorului Guzun Ion, inclusiv expedierea corespondenței la adresele cunoscute, efectuarea deplasărilor la aceste adrese, plasarea anunțului privind licitația pe imobilul urmărit și publicarea informațiilor în Monitorul Oficial.

Recurentul a susținut că motivarea instanței de fond este contradictorie, deoarece, pe de o parte, instanța a reținut existența unor măsuri de comunicare, iar pe de altă parte a concluzionat că notificarea debitorului nu s-ar fi realizat.

A apreciat că instanța a impus o probă imposibilă privind comunicarea directă, deși imposibilitatea înmânării actelor rezultă din cumulul circumstanțelor cauzei.

Totodată, executorul a invocat faptul că, la 26 martie 2026, reprezentanta debitorului, Vatavu Josan Tatiana, s-a prezentat la biroul executorului și a luat cunoștință de materialele procedurii de executare, ceea ce, în opinia sa, confirmă că debitorul cunoștea despre procedura de executare și despre măsurile întreprinse, inclusiv despre vânzarea bunului.

În concluzie, recurentul a solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii contestate și emiterea unei noi decizii prin care să fie admis demersul executorului judecătoresc din 27 martie 2026, cu confirmarea procesului-verbal al licitației din 19 martie 2026 privind vânzarea bunului imobil al debitorului Guzun Ion.

În argumentarea recursului Dziundzeac Evgheni, a relatat că, a aflat despre vânzarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 19,6 m.p., situat în *****, din Monitorul Oficial publicat la data de 20 februarie 2026.

A indicat că, la 24 februarie 2026, a depus executorului judecătoresc Ciuchitu Radu cerere de participare la licitația publică stabilită pentru 19 martie 2026, ora 11:00, propunând prețul de participare de 150 000 lei.

Totodată, a informat că a achitat taxa de participare în mărime de 90 lei și acontul de 5% din suma propusă, respectiv 7 500 lei.

Recurentul a susținut că, întrucât a câștigat licitația din 19 martie 2026, la 20 martie 2026 a depus în contul executorului judecătoresc diferența prețului bunului adjudecat, în sumă de 292 500 lei, respectând astfel termenul de 10 zile prevăzut de art. 137 Cod de executare pentru achitarea integrală a costului bunului cumpărat la licitație.

În opinia recurentului, soluția instanței de fond îi afectează direct drepturile în calitate de adjudecător, deoarece acesta a participat la licitație cu bună-credință, a respectat condițiile de participare și a achitat integral prețul bunului adjudecat în termenul prevăzut de lege.

În aceste condiții, susține că are o așteptare legitimă de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunului imobil adjudecat.

În concluzie, Dziundzeac Evgheni, a relevat că o asemenea abordare a instanței poate afecta încrederea terților în mecanismul licitațiilor organizate în cadrul executării silite,

descurajând participarea la astfel de proceduri și diminuând caracterul concurențial al licitațiilor, precum și eficiența valorificării bunurilor urmărite.

**Termenul de declarare a recursului:**

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.*

Colegiul civil constată că, potrivit materialelor cauzei, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2026 a fost comunicată executorului judecătoresc Ciuchitu Radu la 8 aprilie 2026.

Totodată, în privința lui Dziundzeac Evgheni, la materialele cauzei nu se regăsește vreun înscris care să confirme data recepționării încheierii contestate.

În aceste circumstanțe, raportând data comunicării actului judecătoresc către executorul judecătoresc Ciuchitu Radu la data declarării recursului, precum și în lipsa unei dovezi certe privind comunicarea încheierii către Dziundzeac Evgheni, Colegiul conchide că recursurile declarate de executorul judecătoresc Ciuchitu Radu și de Dziundzeac Evgheni au fost depuse în interiorul termenului legal.

**Aprecierea instanței de recurs:**

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurenți și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursurile urmează a fi respinse cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă, „*curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”.*

În condiţiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedură civilă, *recursul se depune la instanţa 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*

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

Din materialele cauzei s-a constatat că executorul judecătoresc Ciuchitu Radu deține spre executare silită titlul executoriu nr. 2i-2007-3/2018 din 15 iulie 2024, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central, prin care s-a dispus încasarea de la Guzun Ion, în beneficiul administratorului autorizat Șeremet Vasile, a sumei de 100 000 lei, cu titlu de remunerare pentru exercitarea atribuțiilor de lichidator al S.R.L. „GULEVITR”.

Potrivit înscrisurilor anexate la materialele cauzei, prin încheierea nr. 073-1423/24 din 25 iulie 2024, a fost intentată procedura de executare, fiind acordat debitorului un termen de 15 zile pentru executare benevolă și fiind aplicate măsuri asigurătorii față de acesta la registratorii de stat și instituțiile financiare.

Ulterior, prin încheierea nr. 073-1423/24 din 26 august 2024, au fost aplicate măsuri asigurătorii și la registratorii independenți.

Totodată, potrivit informației furnizate de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”, debitorul Guzun Ion deține cu drept de proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****, cota-parte 1.0,

cu destinație nelocativă, suprafața de 19,6 m.p., situat în *****, în temeiul certificatului CCG nr. 233 din 27 noiembrie 2021.

Întrucât debitorul nu a manifestat intenția de a executa benevol documentul executoriu, executorul judecătoresc a procedat la urmărirea bunurilor imobile ce aparțin acestuia.

Conform procesului-verbal de sechestru nr. 073-1199r/25 din 23 decembrie 2025, întocmit de executorul judecătoresc Ciuchitu Radu, a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, în prezența creditorului Șeremet Vasile și a martorilor asistenți, însă în lipsa debitorului Guzun Ion.

Potrivit art. 22 alin. (1) lit. b) Cod de executare, executorul judecătoresc este obligat să citeze, la sediul biroului său și la locul efectuării actelor de executare, debitorul și alți participanți implicați în procesul de executare.

Totodată, art. 67 alin. (1) Cod de executare prevede că actele executorului judecătoresc se trimit destinatarului prin poștă, cu scrisoare recomandată și aviz de primire, prin orice alt mijloc care să asigure transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia, ori se înmânează personal destinatarului sau altor persoane indicate la alin. (2).

Verificând înscrisurile anexate la demers, precum și copia procedurii de executare, se constată că încheierea de intentare a procedurii de executare, procesul-verbal de sechestru al bunului imobil din 23 decembrie 2025, precum și alte acte întocmite în cadrul procedurii de executare nu au fost aduse efectiv la cunoștința debitorului Guzun Ion, avizele de recepție fiind restituite cu mențiunea factorului poștal „nereclamat”.

În același timp, instanța a reținut că executorul judecătoresc Ciuchitu Radu a întreprins acțiuni în vederea comunicării actelor procedurii de executare debitorului, inclusiv prin deplasarea la adresa indicată în *****. Cu această ocazie, debitorul nu a fost găsit, iar, potrivit explicațiilor unei vecine, acesta nu mai locuiește la adresa respectivă de aproximativ zece ani.

În consecință, executorul judecătoresc a recurs și la comunicarea actelor prin intermediul Monitorului Oficial.

De asemenea, din materialele dosarului rezultă că executorul judecătoresc a anexat informații din sistemul Acces Web, potrivit cărora debitorul Guzun Ion este radiat, din 9 iunie 2018, de la domiciliul situat în *****, adresă indicată în documentul executoriu.

Astfel, la momentul efectuării actelor de executare, debitorul nu mai avea domiciliul la adresa respectivă, iar o altă adresă de domiciliu nu a fost stabilită.

Totodată, potrivit informației publicate de Poliția de Frontieră, debitorul Guzun Ion, născut la 12 august 1949, a traversat frontiera de stat prin PTF Chișinău-Aeroport, ieșind din țară la 21 noiembrie 2025 și revenind la 26 noiembrie 2025.

Așadar, potrivit art. 2 din Codul de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod şi cu alte acte normative.

Conform art. 4 din Codul de executare stabileşte că, creditorul dispune de dreptul de a cere executarea silită a documentelor executorii, precum şi de a renunţa la executarea începută sau de a amâna pornirea ei, în limitele prescripţiei dreptului stabilit. Părţile în procedura de executare (creditorul şi debitorul) pot executa documentul executoriu prin încheierea unei tranzacţii în condiţiile prezentului cod.

În conformitate cu art. 10 din Codul 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 obligaţiile.”

În temeiul art. 125 alin (1) din Codul de executare, bunurile sechestrate se vând, de regulă, la licitaţie sau prin organizaţii comerciale specializate, în bază de contract de comision.

Potrivit art. 126 alin (1) din Codul de executare, dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art.118 alin.(5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să iniţieze, în cel mult 10 zile, procedura de vânzare a bunurilor sechestrate.

Prin prisma art. 128 alin (1) și (3) din Codul 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 poate fi amînată de către executorul judecătoresc la cererea creditorului sau la cererea debitorului, acceptată de creditor. Cheltuielile de organizare a vânzării bunurilor sunt opozabile solicitantului amânării.

Conform art. 129 alin (2) și (2) din Codul de executare, anunţul despre desfăşurarea licitaţiei se publică într-un ziar de nivel raional ori naţional 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.

Anunţul despre desfăşurarea licitaţiei va cuprinde, data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei, specificarea bunurilor, principalele lor caracteristici tehnico-economice, locul aflării, informaţii despre proprietarul bunurilor, informaţii despre terenul pe care sânt amplasate bunurile imobile şi condiţiile de utilizare a terenului de către proprietar, preţul iniţial de vânzare a bunurilor, specificarea formei de plată, modul în care se ia cunoştinţă în prealabil de bunurile scoase la licitaţie, termenul-limită de depunere a cererii şi a acontului de 5% din preţul iniţial al bunurilor scoase la licitaţie, contul bancar la care urmează să fie vărsat. termenul-limită de înregistrare a prezenţei şi de primire a biletului de participare la licitaţie, cuantumul taxei de participare. datele de contact ale executorului judecătoresc.

În acord cu art. 136 alin (1) - (3) din Codul de executare, în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitaţie trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei, transmite instanţei de judecată în a cărei circumscripţie se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitaţiei. În termen de 5 zile de la primirea copiei de pe procedura de executare, judecătorul constată legalitatea desfăşurării licitaţiei, pronunţând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeaşi încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acţiunii aplicate asupra bunului vândut la licitaţie, dacă acestea există.

În cazul în care constată neregularităţi în procedura de desfăşurare a licitaţiei care nu pot fi înlăturate de îndată, judecătorul pronunţă o încheiere motivată în care indică măsurile pe care executorul judecătoresc urmează să le întreprindă.

La caz, Colegiul civil reține că, verificarea legalității desfășurării licitației, în procedura prevăzută de art. 136 Cod de executare, nu se limitează la constatarea existenței procesului-verbal al licitației și a achitării prețului de către adjudecător. Instanța este ținută să verifice dacă vânzarea bunului urmărit s-a realizat cu respectarea garanțiilor procedurale ale

participanților la executare, inclusiv a dreptului debitorului de a fi informat despre actele esențiale ale procedurii de executare.

În speță, instanța de recurs notează că este necontestat că executorul judecătoresc a întreprins anumite acțiuni pentru valorificarea bunului imobil aparținând debitorului Guzun Ion, inclusiv a aplicat sechestru, a dispus evaluarea bunului, a publicat anunțul privind licitația și a organizat licitația publică din 19 martie 2026.

Totuși, aspectul determinant în prezenta cauză nu îl constituie desfășurarea formală a licitației, ci dacă debitorului i-au fost comunicate în mod legal actele procedurii de executare care au precedat vânzarea silită a bunului său.

Colegiul constată că instanța de fond a reținut întemeiat că încheierea de intentare a procedurii de executare, procesul-verbal de sechestru din 23 decembrie 2025 și alte acte întocmite în cadrul executării nu au fost aduse efectiv la cunoștința debitorului, avizele poștale fiind restituite cu mențiunea „nereclamat”. Or, o asemenea mențiune confirmă doar nepreluarea corespondenței, dar nu dovedește, prin ea însăși, că destinatarul a cunoscut conținutul actelor transmise.

Argumentul executorului judecătoresc potrivit căruia au fost întreprinse măsuri rezonabile de comunicare nu poate fi reținut ca suficient pentru casarea încheierii contestate. Deși executorul s-a deplasat la adresa indicată în documentul executoriu și a recurs la publicarea informațiilor în Monitorul Oficial, materialele cauzei relevă că acesta cunoștea sau trebuia să cunoască faptul că debitorul nu mai avea domiciliul la adresa respectivă, fiind radiat încă din 9 iunie 2018, iar o altă adresă de domiciliu nu fusese stabilită.

În aceste condiții, Colegiul apreciază că simpla expediere repetată a actelor la o adresă la care debitorul nu mai locuia și publicarea ulterioară a informațiilor în Monitorul Oficial nu demonstrează, în mod suficient, respectarea obligației executorului de informare a debitorului.

Față de cele elucidate, instanța de recurs subliniază că comunicarea prin Monitorul Oficial, ca modalitate de publicitate, nu poate substitui automat obligația de a întreprinde toate măsurile rezonabile și legale pentru determinarea locului de aflare al debitorului și pentru comunicarea actelor procedurii de executare.

Sub acest aspect, nu poate fi reținută critica recurentului referitoare la caracterul pretins contradictoriu al motivării primei instanțe, or judecătorul fondului nu a negat faptul că executorul a întreprins anumite acțiuni de comunicare, ci a apreciat că aceste acțiuni nu sunt suficiente pentru a confirma respectarea integrală a procedurii prevăzute de art. 67 Cod de executare.

Prin urmare, nu există o contradicție reală în raționamentul instanței de fond, ci o diferență între existența unor demersuri formale și suficiența acestora pentru garantarea dreptului debitorului la informare.

Colegiul respinge și argumentul potrivit căruia instanța de fond ar fi impus executorului judecătoresc o probă imposibilă.

În condițiile subscrise, Colegiul civil detaliază că, instanța nu a cerut demonstrarea absolută a primirii efective a fiecărui act de către debitor, ci a verificat dacă executorul a făcut dovada întreprinderii tuturor măsurilor prevăzute de lege pentru stabilirea locului de aflare al debitorului și pentru comunicarea actelor esențiale ale executării silite.

Or, în lipsa unor asemenea dovezi, instanța de fond a constatat justificat existența unor neregularități în procedura care a precedat licitația.

Nici susținerea recurentului privind prezentarea reprezentantei debitorului la biroul executorului judecătoresc, la 26 martie 2026, nu este de natură să înlăture neregularitățile constatate, având în vedere că această împrejurare este ulterioară desfășurării licitației din 19 martie 2026 și nu poate confirma că, anterior licitației, debitorul a fost informat legal despre intentarea procedurii de executare, aplicarea sechestrului, evaluarea bunului și organizarea vânzării silite. Mai mult ca atât, cunoașterea ulterioară a procedurii nu poate valida retroactiv actele efectuate cu încălcarea garanțiilor de comunicare.

În ceea ce privește recursul declarat de Dziundzeac Evgheni, Colegiul reține că acesta a participat la licitație, a achitat taxa de participare, acontul și ulterior diferența de preț, însă aceste circumstanțe nu înlătură obligația instanței de a verifica legalitatea desfășurării licitației.

Dreptul adjudecătorului de a dobândi proprietatea asupra bunului este condiționat de confirmarea procesului-verbal al licitației de către instanța de judecată, iar această confirmare presupune constatarea legalității întregii proceduri de vânzare.

Prin urmare, instanța de recurs evocă că, buna-credință a adjudecătorului și achitarea integrală a prețului nu pot prevala asupra nerespectării garanțiilor procedurale ale debitorului.

Corespunzător, până la confirmarea procesului-verbal al licitației, adjudecătorul nu dobândește un drept de proprietate definitiv asupra bunului, ci are o așteptare condiționată de verificarea judiciară a legalității procedurii.

În acest sens, instanța de fond corect a menționat că, în cazul neconfirmării procesului-verbal al licitației, urmează a fi dispusă o licitație repetată, iar acontul depus pentru licitația anterioară se menține pentru licitația repetată.

Colegiul reține că executarea silită urmărește realizarea efectivă a drepturilor creditorului, însă această finalitate trebuie realizată cu respectarea drepturilor debitorului și a regulilor imperative ale procedurii de executare.

Or, o procedură de executare eficientă nu poate fi separată de exigențele legalității, iar vânzarea silită a unui bun imobil fără dovada informării corespunzătoare a debitorului afectează echilibrul care trebuie menținut între interesele creditorului, ale debitorului și ale terților participanți la licitație.

În consecință, Colegiul consideră că prima instanță a constatat corect existența unor neregularități în procedura de desfășurare a licitației, determinate de lipsa dovezilor suficiente privind comunicarea actelor esențiale ale procedurii de executare către debitor.

În aceste circumstanțe, respingerea demersului executorului judecătoresc Ciuchitu Radu privind confirmarea procesului-verbal al licitației din 19 martie 2026 este legală și întemeiată.

În consecință, din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea primei instanțe este una întemeiată și legală, iar argumentele invocate în recursurile declarate de executorul judecătoresc Ciuchitu Radu și de Dziundzeac Evgheni nu justifică casarea încheierii contestate, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate, cu menținerea încheierii instanței de fond.

În conformitate cu art. 427 lit. a) și art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Centru,-

**D E C I D E** :

Se resping recursurile declarate de executorul judecătoresc Ciuchitu Radu și Dziundzeac Evgheni.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 aprilie 2026, prin care s-a respins demersul executorului judecătoresc Ciuchitu Radu, cu privire la confirmarea procesului-verbal al licitaţiei din 19 martie 2026.

Decizia este irevocabilă din momentul adoptării.

Președintele completului
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii Elena Bolocan

Svetlana Vîșcu