Dosarul nr. 25r-37/2025 I instanță
Nr. PIGD. 2-23042468-05-25r-18082025 judecător Carapirea Veronica
judecătoria Cimișlia

D E C I Z I E

07 noiembrie 2025 **mun. Comrat**

Completul de judecată al Curții de Apel Sud
în componența:
președintele completului, judecător Mironov Andrei
judecători Hudoba Valeri și Scripcenco Andrei

judecând în conformitate cu prevederile art. 426 Cod de procedură civilă, fără participarea părților la proces, în ordine de recurs recursurile declarate de către avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", executorul judecătoresc Zmeu Nicolae și avocatul Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro" împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia din 09 iunie 2025, emisă în cauza la contestația GȚ „Florea Constantin Ion" Florea Constantin, Florea Maria către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro" SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr.103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită și demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind confirmarea încheierii nr. 130-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare,

audiind raportul judecătorului pe fondul cauzei și în baza argumentelor

invocate în cererile de recurs,

C O N S T A T Ă:

La data de 19 aprilie 2022, executorul judecătoresc a înaintat instanței de judecată un demers privind confirmarea încheierii nr. 130-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare. (vol.II, f.d.1)

În argumentarea demersului a indicat în cadrul biroului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae se află materialele procedurii de executare nr. 103-790/20 din 20.05.2020, intentată în baza documentului executoriu nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020, eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul SC „Vadalex-Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

Iar despre intentarea procedurii de executare, debitorul a fost înştiinţat prin intermediul Poșta Moldovei în conformitate cu art.67 CE.

Pe motivul că datoria nu a fost stinsă în termenul de 15 zile acordat, în cadrul procedurii de executare silită s-a constatat că fondatorul GȚ „Florea Constantin Ion" este Florea Constantin Ion, deține cu drept de proprietate bunuri imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01 situate în extravilanul com-lor Burlacu și Taraclia de salcie r-nul Cahul.

Mai indică că prin încheierea nr.103-790/20 din 20.05.2020, asupra bunurilor enunțate a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesul verbal din 03.07.2020, asupra bunurilor a fost instituit sechestrul. Indică că pe bunurile în cauză au fost aplicate grevări și de executorii judecătorești Bușuleac Mariana și Khokhlova Elena care fiind somați s-au alăturat.

Totodată, susține că asupra bunului imobil cu nr.cadastral ***** cu suprafața de 1,29 ha este grevat BC „Moldova Agroindbank" SA conform contractului de ipotecă nr.20333 din 20.11.2012 fapt pentru ce s-a realizat interpelări repetate creditorul gajist pentru a afla datoria avută însă acesta nu s-a soldat cu nici un rezultat. Pe motivul întâmpinării dificultăților la stabilirea valorii bunurilor imobile, la cererea creditorului a fost antrenat în evaluare un evaluator în domeniu şi conform rapoartelor de evaluare întocmite de SRL Vlasercom nr.246/jud,

247/jud din 18.03.2021 a fost stabilită valoarea în sumă de 476600 lei, unde au fost aduse la cunoştinţă părţilor nefiind contestată rezultatele acesteia.

Concretizează că la 19.10.2021 conform ordinului de plată nr 95444 a fost efectuat încasarea sumei de 40000 lei din contul debitorului şi fiind distribuită conform încheierii nr. 103-790/20 din 20.10.2021 şi creditorului SC Vadalex -Agro SRL i s-a revenit suma de 34476,36 lei.

Indică executorul judecătoresc că în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, a fost desfăşurate trei licitaţii publice de vânzare a bunurilor, ultima fiind numită pentru data 29.12.2021 ora 14.00 la preţul iniţial de 252590,4 lei în urma căruia conform procesului - verbal din 29.12.2021 s-a constatat că nu a avut loc licitația în legătură cu neprezentarea nici unui participant.

Susține că prin cerere, creditorul SC Vadalex - Agro SRL şi-a expus acordul de a prelua în contul achitării datoriei, bunurile nevândute la licitaţia repetată din 29.12.2021 ora 14.00 la preţul iniţial de 252590,4 lei.

Mai indică, că creditorul a consemnat la contul special al executorului judecătoresc conform ordinului de plată nr.6158 din 16.03.2022 suma de 92070,28 lei ce depăşeşte valoarea creanţelor din preţul total al bunurilor ce constituia suma de 252590,4 lei constituită din restanta conform titlului executoriu 144441,92 lei şi 16078,2 lei cheltuielile de executare avansate, care potrivit art.146 CE, urmează a fi restituite în ordine prioritară, şi onorariul executorului judecătoresc, calculat conform art. 38 CE, care la moment nu se înregistrează restanţă, acestea fiind achitate din sumele obţinute cât şi avansate de către creditor, fiind emis în circumstanţe expuse la 04.04.2022 încheierea nr. 103-790/20.

Indică, că asupra bunurilor imobile au fost aplicate conform încheierilor nr. 103-697/13 din 17.09.13, nr. 103-790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena, nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana, interdicții.

Astfel, a solicitat, confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex -Agro” SRL a bunurilor imobile: cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01 la preţul de 252590,4 lei situate în extravilanul com-lor Burlacu şi Taraclia de salcie r-nul Cahul, nevândute la licitaţia din 29.12.2021 ora 14.00, în contul achitării datoriei, conform documentului executoriu nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020 emis de către Judecătoria Chişinău sediul

Centru în sumă restantă de 144441,92 lei şi 16078,2 lei cheltuielile de executare avansate.

Totodată cu confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul achitării parțiale a datoriei, a solicitat expunerea asupra anulării măsurilor de asigurare a acţiunii, ce grevează bunurile, aplicate prin: încheierile nr.103-697/13 din 17.09.13, nr.103-790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; încheierea nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena și încheierea nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana.

La data de 23.03.2023, GȚ„ Florea Constantin Ion", Florea Constantin, Florea Maria au înaintat instanței de judecată o contestație către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro " SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită. (vol.I, f.d.2-6)

În argumentarea contestației a indicat, că judecătoria Chișinău sediul Centru a emis documentul executoriu nr.2c-3479/19 din 25.10.2020 cu privire la încasarea datoriei de la GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul Societății Comerciale „Vadalex-Agro" SRL a sumei de 178918,28 lei, care a fost transmis și intentată procedura de executare 103-790/20 de către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae. Întru executarea documentului executoriu executorul judecătoresc a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile identificate prin codurile cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01, aflate și situate în com. Burlacu și Taraclia de Salcie raionul Cahul, care aparțin titularului, persoană fizică Florea Constantin. Nefiind la curent care e soarta bunurilor sus menționate la data de 13.03.2023 GȚ „Florea Constantin Ion" a formulat o cerere privind eliberarea tuturor înscrisurilor existente aferent gestionării bunurilor imobile pe care le deține cu titlu de proprietate, iar dacă au fost obiectul înstrăinării să fie eliberată informația cu privire la sumele încasate și hotărârile de judecată adoptate pe marginea procedurii de executare dacă există. La data de 13.03.2023 către GȚ „Florea Constantin Ion" au fost eliberate: încheierea privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei din 04.04.2022 emisă în cadrul procedurii de executare și încheierea privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită din 03.08.2022 emisă în cadrul procedurii de executare nr.

103-790/20. Cu aceste încheieri nu sunt de acord, consider că acestea sunt emise pripit, cu încălcarea drepturilor și libertăților altor persoane, pentru care urmează a fi anulate ca fiind ilegale. Conform părții descriptive a încheierii executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei din 04.04.2022, este indicat, că, la cererea creditorului urmăritor, a fost antrenat în evaluare un evaluator independent SRL „Vlasercom" care potrivit raportului din 18.06.2021 a stabilit valoarea bunurilor sus menționate în sumă de 476600 lei. Potrivit demersului său, executorul judecătoresc a mai indicat că au fost petrecute 3 licitații publice de vânzare a bunurilor, iar ultima fiind numită la 29.12.2021 ora 14:00 la prețul inițial de 252590,4 lei, unde s-a constatat că nu au fost înregistrați nici un participant, iar prin cerere, creditorul urmăritor SRL „Vadalex-Agro" și-a exprimat acordul de a prelua în contul achitării datoriei bunurile nevândute la ultima licitație din 29.12.2021 la prețul de 252590,4 lei. Potrivit informației din baza de date a IP „Agenției servicii Publice", departamentul cadastru, bunurile imobile ce au stat obiectul transmiterii în proprietatea lui SRL „Vadalex –Agro" sunt înregistrate după titularul, persoana fizică, Floarea Constantin, înregistrarea exercitată la 06.07.2000. Potrivit certificatului de căsătorie, la data respectivă titularul Florea Constantin era în relații de căsătorie cu Florea Maria, circumstanțe care condiționează, că dreptul de căsătorie asupra bunurilor imobile litigante, sunt proprietatea comună pe cote-părți în devălmășie a ultimilor. Din materialele cauzei nu există nici un înscris prin ce executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, ar fi notificat coproprietarul bunurilor imobile litigioase, aflate în devălmășie, pe Florea Maria, despre întreprinderea acțiunilor de executare silită. Nici încheierea recurată, dar nici actele procedurii de executare nu indică și nu clarifică faptul că, debitorul GȚ „Florea Constantin Ion" și coproprietarul devălmaș al bunurilor imobile litigioase, ar fi fost notificați despre petrecerea celor 3 licitații, ultima care ar fi avut loc la data de 29.12.2021. Executorul judecătoresc nu a comunicat debitorului și nici titularilor în favoarea cui este instituită grevarea drepturilor patrimoniale a bunurilor litigioase și nici rezultatele desfășurării licitațiilor respective, în special BC „Moldindconbank". Conform actelor procedurii de executare, se atestă că bunurile imobile litigioase și anume pe bunul imobil cu cod cadastral ***** cu suprafața de 1,29 ha, este grevat BC „Moldova Agroindbank " conform contractului de ipotecă nr. 203333 din 30.11.2012, care cu derogare de la prevederile art.133 CE, titularii acestor drepturi nu au fost înștiințați despre desfășurarea licitațiilor. Respectiv, exercitarea

celorlalte acțiuni de executorul judecătoresc, sunt ilegale și viciate. Cu referire la dreptul de preemțiune și calitatea de coproprietar și modul de urmărire a bunurilor cotă-parte din averea comună, urmează a se reține faptul, că Florea Maria nu este fondator, administrator sau membru GȚ „Florea Constantin Ion", respectiv, față de ultima nu se răsfrânge executarea silită a cotei sale din bunurile aflate în devălmășie cu Florea Constantin. Circumstanțele menționate au fost ignorate, motiv care au dus la adoptarea unor acte ilegale.

A solicitat anularea încheierii din 04.04.2022 cu nr. 1203-790/20 de transmitere a bunului în contul achitării datoriei, emisă de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; anularea încheierii privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită din 03.08.2022 nr. 103-790/20, emisă de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae.

La 10 mai 2022**,** prin încheierea emisă de judecătoria Cimișlia sediul Central s-a admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

S-a confirmat legalitatea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex - Agro" SRL bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01, în contul achitării parțiale a datoriei, conform documentului executoriu nr.2c-3479/19 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul SC „Vadalex-Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

S-au anulat măsurile de asigurare aplicate prin încheierile nr.103-697/13 din 17.09.13, nr.103-790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; încheierea nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena și încheierea nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana. (vol.II, f.d.148-150)

La data de 21 martie 2023, recurenţii Florea Constantin, Florea Maria şi reprezentantul acestora avocatul Casapu Anatolie, au depus recurs împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia sediul central din 10 mai 2022 prin care au solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii susmenționate, cu pronunţarea unei noi hotărîri de respingere a demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind confirmarea încheierii din 04.04,2022 cu nr. 103-790/20 de

transmitere a bunului în contul achitării datoriei. (vol.II, f.d.158-163)

Prin decizia Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 08 iunie 2023, s-a admis recursul înaintat de recurenţii Florea Constantin, Florea Maria şi reprezentantul acestora avocatul Casapu Anatolie împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia sediul Central din 10 mai 2022.

S-a casat integral încheierea judecătoriei Cimișlia sediul central din 10 mai 2022 emisă pe cauza la demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, cu restituirea problemei soluționate spre rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată, în alt complet de judecată. (vol.II, f.d.184-189)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia din 09 iunie 2025, contestația GȚ„ Florea Constantin Ion", Florea Constantin, Florea Maria către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro" SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită, a fost admisă parțial.

Demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, a fost admis parțial.

S-a confirmat în parte legalitatea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex-Agro" SRL bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****, *****, *****, *****, în contul achitării parțiale a datoriei, conform documentului executoriu nr.2c-3479/19 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul SC „Vadalex-Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

S-a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****, *****, *****, ***** stabilite prin încheierile nr.103-697/13 din 17.09.13, nr.103- 790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; încheierea nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena și încheierea nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana.

În rest demersul executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare, a fost respins.

În rest contestația GȚ „Florea Constantin Ion" , Florea Constantin, Florea Maria, privind anularea încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită, a fost respinsă. (vol.III, f.d.56-61)

La data de 23 iunie 2025, avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", a depus recurs preventiv împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Cimișlia din 09.06.2025, cu adoptarea unei noi decizii de admitere integrală a contestației și respingerii demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae. (vol.III, f.d.64)

La data de 21 iulie 2025, avocatul Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro", a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat admiterea prezentului recurs, casarea parțială a încheierii din 09 iunie 2025 în partea admiterii parțiale a contestației GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin și Florea Maria și în partea neadmiterii parțiale a demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae și emiterea actului judecătoresc privind admiterea integrală a demersului executorului Judecătoresc Zmeu Nicolae cu anularea măsurilor de asigurare. (vol.III, f.d.69-73)

În motivarea recursului a menționat că conform conform pct. 10.3 din Hotărîrea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 2 din 7 iulie 2008 *"Cu privire la aplicarea legislației procesuale civile la întocmirea hotărîrii și încheierii judecătorești",* prevede că motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească își expune concluziile. Această parte a hotărârii se referă nemijlocit și la cerințele față de temeinicia și legalitatea încheierii. Instanțele judecătorești naționale sânt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sânt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6 par. 1 din

Convenția Europeană (Hotărîrea Curții Europene din 09.12.1994 pronunțată în cauza Hiro Balani împotriva Spaniei).

Astfel, conform pct.36 a hotărârii enunțate este expres stabilit: Instanța judecătorească, la emiterea încheierii, este obligată să acorde o atenție deosebită motivelor care au determinat concluziile instanței, cu referirea la legea guvernantă.

În acest context reține că potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de executare este interpretată prin prisma dispozițiilor art. 6 par. (1) al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, dreptul la justiție garantat de această normă protejează în egală măsură și punerea în executare a hotărârilor judecătorești, (cauza Burdov c. Rusiei, din 07.05.2002, Ruianu c. României), principiul general fiind obligarea instanțelor judecătorești să-și motiveze hotărârile" prevăzut în cauza Boldescu c. României (cererea nr. 19997/02), hotărâre din 15 februarie 2007, pag. 15, cauza Vetrenko c. Moldovei (cauza nr. 36552/02) din 04 octombrie 2010, pag. 13.

Însă, consideră că în încheierea contestată lipsește o careva motivare și legea guvernantă, ne mai vorbind despre „atenție deosebită"!!! Or, Instanța de Judecată doar s-a limitat la descrierea normei materiale, pe când art. 177 CPC, alin.(3) prevede- Judecătorul pronunță o încheiere motivată sub aspect material și procesual.

Totodată, indică că a fost necesar de stabilit asigurarea unui echilibru între interesele părților interesate, or, potrivit jurisprudenței CtEDO, Convenția vizează protejarea drepturilor de o manieră concretă și efectivă, orice limitări aduse dreptului protejat de art. 1 P-l din Convenție, devenit precar, inclusiv prin instituirea unor reglementări și/sau limitări, urmează a fi examinate din perspectiva privării dreptului de substanță *(cauza Sporrong și Lonnroth c. Suiediei 23.09.1982 Marea Cameră)*. Or, în cazul de față urma a fi protejat un interes legitim și anume interesele economice ale creditorului SRL „Vadalex-Agro" (*Unistar Ventures GmbH contra Moldovei, cererea nr. 21151/04, hotărârea din 09 decembrie 2008; Baroul Partener-A contra Moldovei, cererea nr. 39815/07, hotărârea din 16 iulie 2009).*

Prin urmare, în mecanismul statal de apărare a drepturilor și libertăților fundamentale ale omului un factor de primă importantă îl constituie buna funcționare a puterii judecătorești, astfel încât să se asigure oricărei persoane dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente

împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime (art.20 alin.(l) din Constituție).

Prin urmare, ajunge la concluzia netemeiniciei parțiale a încheierii contestate în partea admiterii contestației a GȚ „Florea Constantin Ion” , Florea Constantin, Florea Maria, consideră argumentele instanței de fond fiind nefondate inclusiv din următoarele considerente.

Astfel, menționează că SRL „Vadalex-Agro” a depus la Executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, documentul executoriu nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020 emis de către Judecătoria Chișinău sediul Centru cu privire la încasarea datoriei de la GȚ Florea Constantin Ion în folosul SC Vadalex -Agro SRL a sumei de 178918,28 lei.

Susține că toate acțiunile de executare și mai ales sechestrare, ridicare, evaluare a bunurilor au fost efectuate în prezența cât a debitorului nemijlocit conducător de GȚ „Florea Constantin” cât și a soției acestuia Florea Maria și până la înaintarea demersului în instanța de judecată privind confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei nu au fost contestate de către recurenți, astfel fiind tacit de acord cu toate actele întocmite de către executorul judecătoresc.

În conformitate cu art.95 al.3 C.E.al RM prevede că la data întocmirii procesului- verbal de sechestrare sau la data primirii lui, debitorul este obligat să informeze executorul judecătoresc despre bunurile care sunt proprietate comună pe cote-părți sau în devălmășie, în caz contrar, debitorul este lipsit de dreptul de a contesta procesul-verbal invocând această circumstanță, iar prejudiciile rezultate din urmărirea bunului îi sunt opozabile or procesul verbal de sechestru din 03.07.2020 asupra bunurilor a fost întocmit în prezența soției Florea Maria și contrasemnată de către aceasta și nu a fost contestat de către recurenți și nici nu au solicitat stabilirea cotelor părți a bunurilor în devălmășie.

Menționează că, Gospodăria Țărănească este afacere de familie și bunurile proprietate comună în devălmășie a soților pot fi urmărite fără a fi necesară împărțirea prealabilă a acestora. Astfel, art. 24 Codul familiei prevede că soții răspund cu întreg patrimoniul lor pentru obligațiile care au fost asumate în interesul familiei, fie și numai de unul dintre ei precedent judiciar în acest sens a se vedea fapt confirmat și prin decizia CA Comrat dosar nr. 25r-17/2022 din 21.04.2022 prin care bunurile în devălmășie fără a fi stabilite au fost transmise creditorului în contul stingerii datoriei.

Totodată, menționează că în cadrul procedurii de executare au fost respectate și prevederile art. 117 C.E. prin care a fost antrenat un evaluator în domeniu și după aducerea la cunoștință iarăși debitorului, soția sa Florea Maria a depus o cerere semnată cu data de 13.05.2021 prin care indică că are nevoie de termen până la 01.06.2021 pentru a se clarifica și nu a intervenit nici cu o cerere adăugătoare.

Susține că termenul de depunere a cererii de către creditor primire a bunurilor în contul datoriei a fost respectat întrucât a fost depus după recepționera actelor referitor la petrecerea licitației. Debitorul Florea Constantin cât și soția acestuia Florea Maria până la moment nu au contestat acțiunile executorului judecătoresc privind sechestrarea și urmărirea bunurilor prin întocmirea procesului-verbal de sechestru, evaluare, organizarea licitațiilor, ori să inițieze acțiune privind ridicarea sechestrului a persoanelor cointeresate din motivele indicate în contestațiile menționate ori toate aceste acțiuni denotă faptul ca au admis tăcit urmărirea acestora și respective acțiunile executorului judecătoresc sânt legale și întemeiate.

Relevă că transmiterea bunurilor cu respectarea de către creditor a condițiilor conform Codului de Executare este etapa finală a executării silite și nici de cum nu poate fi ignorată de către instanța de judecata întrucât obiecțiile aduse de către petiționari sânt de la etapa începerii urmării bunurilor, astfel nu pot fi admise motive ce reies din etapa inițială de urmărire a bunurilor ori prin aceste acțiuni debitorul demonstrează rea-credința de executare a documentului executoriu cât și tergiversarea acestuia.

Totodată, SRL „Vadalex-Agro” a consemnat la contul special al Executorului Judecătoresc suma de 92 070,28 lei fiind un creditor de bună credință.

La data de 22 iulie 2025, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat repunerea în termen întrucât recursul s-a depus în termenul legal de la momentul primirii la data de 18.07.2025 prin intermediul poștei electronice, admiterea prezentului recurs, casarea încheierii primei instanțe ca fiind neîntemeiată. (vol.III, f.d.68)

În motivarea recursului a indicat că, la executorul judecătoresc se află la executare în cadrul procedurii de executare nr. 103-790/20 din 22.05.2020, intentată în baza documentului executoriu nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020 emis de către Judecătoria Chișinău sediul Centru cu privire la încasarea datoriei de la GȚ Florea Constantin Ion în folosul SC Vadalex -Agro SRL în sumă de 178918,28 lei.

Prin încheierea nr. 103-790/20 din 20.05.2020 a fost intentată procedura de executare în baza documentului executoriu nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020 emis de

către Judecătoria Chișinău sediul Centru cu privire la încasarea datoriei de la GȚ Florea Constantin Ion în folosul SC Vadalex -Agro SRL în sumă de 178918,28 lei.

A menționat că despre intentarea procedurii de executare debitorul a fost înștiințat prin intermediul poșta Moldovei în conformitate cu art.67 C.E. al R.M. (aviz postal nr.DS4100023811AS cu data de 30.06.2020)

Dat fiind că datoria nu a fost achitată în termenul acordat de 15 zile, în procedura executării silite s-a constatat că fondatorul GȚ Florea Constantin Ion, Florea Constantin Ion, deține cu drept de proprietate bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01 situate în extravilanul com-lor Burlacu și Taraclia de salcie r-1 Cahul.

Tot prin încheierea nr. 103-790/20 din 20.05.2020, asupra bunurilor enunțate mai sus a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesul-verbal din 03.07.2020 asupra acestora a fost instituit sechestru (aviz poștal nr.DS4100023397AScu data de 16.06.2020).

Pe aceste bunuri au fost aplicate grevări și de executorului judecătoresc Busuleac Mariana or. Cantemir, str. *****, et.6, Executorului judecătoresc Khokhlova Elena, or.Ceadîr-Lunga str.Lenin,109 of.2 et.l care fiind somat sa alăturat somație de alăturare nr. din aviz poștal nr.DS8001498465AS, DS8001496499AS, DS8001496498AS).

Tot odată asupra bunului imobil cod cadastral nr. ***** cu suprafața de 1,29 ha este grevarea BC Moldova- Agroindbank SA conform contractului de ipotecă nr.20333 din 20.11.2012 în legătură cu aceasta au fost făcute interpelări repetate creditorul gajist pentru a afla datoria avută însă acesta s-a limitat doar la sunete telefonice ale colaboratorilor unde l-au informat verbal că nu au așa debitor și așa bun gajat în folosul BC Moldova-Agroinbank SA interpelările nr.103-790/20 din 12.04.2021 din aviz poștal nr.DS8001496494AS,DS8001498440AS.

Deoarece stabilirea prețului bunurilor a fost dificilă, la cererea creditorului a fost antrenat în evaluare un evaluator în domeniu și conform rapoartelor de evaluare întocmite de SRL Vlasercom nr.246/jud, 247/jud din 18.03.2021 a fost stabilită valoarea în sumă de 476600 lei, unde au fost aduse la cunoștință părților nefiind contestate rezultatele acesteia aviz de recepție DS8001496861 AS și cererea întocmită și semnată de către Florea Maria din numele lui Florea Constantin.

Indică că în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, a fost

desfășurate trei licitații publice de vânzare a bunurilor ultima fiind numită pentru data 29.12.2021 ora 14.00 la prețul inițial de 252590,4 lei în urma căruia conform procesului -verbal din 29.12.2021 s-a constatat că nu a avut loc în legătură cu neprezentarea a nici unui participant, despre emiterea încheierilor privind stabilirea licitațiilor și întocmirea anunțului cât și despre ne petrecerea acestora au fost informați părțile inclusiv debitorul atât prin publicare în MO cât și prin aviz poștal și anume DS8001498464AS, DS8001498463AS,DS8001498466AS,DS8001794110AS.DS8001794109AS,DS8001794109AS, DS8001794108AS, DS8003517904AS, DS8003517902AS, DS8003517900AS, DS8003517901AS,DS8003514330AS, DS8003514327AS, DS8003514329AS, DS8005699810AS, DS8005699806AS, DS8005699782AS, DS8005696377AS, DS8005697759AS, DS8005697757AS, DS8005697756AS. DS8005697755AS).

Potrivit alin.(2) al art. 139 Cod de executare coroborat cu alin.(1) art. 140 Cod de executare, în cazul în care se declară că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc întocmește un proces-verbal, iar în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul este în drept să preia bunurile în contul stingerii creanței.

Indică că prin cererea sa, creditorul SC Vadalex -Agro SRL și-a expus acordul de a prelua în contul achitării datoriei, bunurile nevândute la licitația repetată din 29.12.2021 ora 14.00 la prețul inițial de 252590,4 lei, luând în considerație cheltuielile de executare inclusiv și onorariul executorului judecătoresc care, conform art. 140 alin.(8) CEx, urmează a fi achitate de către creditor în cazul în care suma bunului transmis în contul achitării datoriei nu este suficientă pentru acoperirea integrală a sumei urmărite și a cheltuielilor de executare.

Valoarea bunurilor imobile expuse la licitația repetată constituia suma de 252590,4 lei, suficientă pentru stingerea totală a datoriei conform doc.ex. în procedura de executare în cauză.

Totodată, indică că creditorul a consemnat la contul special al executorului judecătoresc conform ordinului de plată nr.6158 din 16.03.2022 suma de 92070,28 lei ce depășește valoarea creanțelor din prețul total al bunurilor ce constituia suma de 252590,4 lei constituită din restanța conform titlului executoriu 144441,92 lei și 16078,2 lei cheltuielile de executare avansate, care potrivit art. 146 CEx, urmează a fi restituite în ordine prioritară, și onorariul executorului judecătoresc, calculat

conform art. 38 CEx, care la moment nu se înregistrează restanță acestea fiind achitate din sumele obținute cât și avansate de către creditor, în aceste circumstanțe la data de 04.04.2022 a fost emisă încheierea nr. 103-790/20.

Reieşind din prevederile alin.(2) al art. 136 CEx., în termen de 5 zile de la primirea încheierii de transmitere a bunului, instanța constată legalitatea procedurii de transmitere a bunului, pronunţând în acest sens o încheiere motivată. Prin aceeași încheiere judecătorul dispune anularea măsurilor de asigurare a acțiunii și anume asupra bunului dat sânt aplicate următoarele interdicții: conform încheierilor nr. 103-697/13 din 17.09.13, nr. 103-790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, nr. 161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena, nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana.

Fiind înaintat demers în instanța de judecată prin încheierea nr.2-23042468-21-25-23032023 din 09.06.2025 a confirmat parțial legalitatea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei, astfel consideră ca nu este întemeiată din următoarele motive și anume.

Menționează că toate acțiunile de executare și mai ales sechestrare, ridicare, evaluare a bunurilor au fost efectuate în prezența cât a debitorului nemijlocit conducător de GȚ, Florea Constantin cât și a soției acestuia Florea Maria și până la înaintarea demersului în instanța de judecată privind confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei nu au fost contestate de către recurenți, astfel fiind tacit de acord cu toate actele întocmite de către executroul judecătoresc.

Invocă că în conformitate cu art.95 al.3 C.E.al RM prevede că la data întocmirii procesului-verbal de sechestrare sau la data primirii lui, debitorul este obligat să informeze executorul judecătoresc despre bunurile care sunt proprietate comună pe cote-părți sau în devălmășie. În caz contrar, debitorul este lipsit de dreptul de a contesta procesul-verbal invocând această circumstanță, iar prejudiciile rezultate din urmărirea bunului îi sunt opozabile or procesul verbal de sechestru din 03.07.2020 asupra bunurilor a fost întocmit în prezența soției Florea Maria și contrasemnată de către aceasta și nu a fost contestat de către recurenți și nici nu au solicitat stabilirea cotelor părți a bunurilor în devălmășie, cu atât mai mult GȚ este afacere de familie și în unele cazuri, bunurile proprietate comună în devălmășie a soților pot fi urmărite fără a fi necesară împărțirea prealabilă a acestora. Astfel, art. 24 Codul familiei prevede că soții răspund cu întreg

patrimoniul lor pentru obligațiile care au fost asumate în interesul familiei, fie și numai de unul dintre ei precedent judiciar în acest sens a se vedea fapt confirmat și prin decizia CA Comrat dosar nr. 25r-17/2022 din 21.04.2022 prin care bunurile în devălmășie fără a fi stabilite au fost transmise creditorului în contul stingerii datoriei.

Susține că a fost respectat și art.117 C.E. prin care a fost antrenat un evaluator în domeniu și după aducerea la cunoștință iarăși debitorului, soția sa Florea Maria a depus o cerere semnată cu data de 13.05.2021 prin care indică ca are nevoie de termen până la 01.06.2021 pentru a se clarifica și nu au intervenit nici cu o cerere adăugătoare.

Menționează că termenul de depunere a cererii de către creditor primire a bunurilor în contul datoriei a fost respectat întrucât a fost depus după recepționarea actelor referitor la petrecerea licitației.

Invocă că termenul de recurs împotriva încheierii nr.25-47/22 din 10.05.2022 emis de Judecătoria Cimișlia a fost încălcat deci este tardiv întrucât a fost aplicată ștampila și semnătura instanței cu mențiunea definitivă, creditorul a înregistrat-o la SCT Cahul deci și-a avut efectul juridic.

Cu toate acestea solicită casarea încheierii primei instanțe ca fiind neîntemeiată și emiterea unei decizii prin care să fie confirmată încheierea nr.103-959/21 din 17.12.2021 privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei.

La data de 05 august 2025, avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", a depus recurs motivat împotriva încheierii instanței de fond, solicitând casarea integrală a încheierii instanței de fond, adoptarea unei noi decizii, prin care se va dispune, admiterea contestației GȚ „Florea Constantin Ion" Florea Constantin, Florea Maria către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro" SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită., anularea integrală a încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită și respingerea demersului executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind confirmarea încheierii nr. 130-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea

bunurilor în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare. (vol.III, f.d.74-80)

În motivarea recursului a menționat că instanța de fond și-a subrogat atribuțiile executorului judecătoresc în partea ce vizează transmiterea unui sau altui teren (bun imobil) în contul stingerii datoriei, or, instanța de fond prin prisma 136 Cod de executare, în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului adjudecat la licitație trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește procesul-verbal al licitației, transmite instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului său copia de pe procedura de executare pentru confirmarea procesului-verbal al licitației.

Indică că instanța de judecată, fie confirmă valabilitatea licitației fie o infirmă, prin respingerea integrală sau totală a petrecerii licitației.

Susține că instanța de fond a ignorat dreptul de proprietate al recurentei Florea Maria prin prisma faptului apartenenței proprietății litigioase regimului juridic în devălmășie, a ignorat existența faptului că asupra bunurilor litigioase este inscripția gajului față de BC ,,Agroindbank" și nu a luat în vedere opinia instanței ierarhic superioare prin care sa dispus rejudecarea fondului cauzei.

Astfel, indică că judecătoria Chișinău sediul Centru a emis documentul executoriu nr.2c-3479/19 din 25.10.2020 cu privire la încasarea datoriei de la GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul Societății Comerciale „VadalexAgro" SRL a sumei de 178918,28 lei, care a fost transmis și intentată procedura de executare 103-790/20 de către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae.

Întru executarea documentului executoriu executorul judecătoresc a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile (11 bunuri), care aparțin titularului, persoană fizică Florea Constantin.

Nefiind la curent care e soarta bunurilor sus menționate, la data de 13.03.2023 GȚ „Florea Constantin Ion" a formulat o cerere privind eliberarea tuturor înscrisurilor existente aferent gestionării bunurilor imobile pe care le deține cu titlu de proprietate, iar dacă au fost obiectul înstrăinării să fie eliberată informația cu privire la sumele încasate și hotărârile de judecată adoptate pe marginea procedurii de executare dacă există.

La data de 13.03.2023 către GȚ „Florea Constantin Ion" au fost eliberate: încheierea privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei din 04.04.2022 emisă în cadrul procedurii de executare și încheierea privind distribuirea sumelor

realizate din executarea silită din 03.08.2022 emisă în cadrul procedurii de executare nr. 103- 790/20.

Ne fiind de acord cu actele executorului judecătoresc, a fost formulat contestația respectivă instanței de fond, or, conform părții descriptive a încheierii executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei din 04.04.2022, este indicat, că, la cererea creditorului urmăritor, a fost antrenat în evaluare un evaluator independent SRL „Vlasercom" care potrivit raportului din 18.06.2021 a stabilit valoarea bunurilor sus menționate în sumă de 476600 lei.

Potrivit demersului său, executorul judecătoresc a mai indicat că au fost petrecute 3 licitații publice de vânzare a bunurilor, iar ultima fiind numită la 29.12.2021 ora 14:00 la prețul inițial de 252590,4 lei, unde s-a constatat că nu au fost înregistrați nici un participant, iar prin cerere, creditorul urmăritor SRL „VadalexAgro " și-a exprimat acordul de a prelua în contul achitării datoriei bunurile nevândute la ultima licitație din 29.12.2021 la prețul de 252590,4 lei.

Potrivit informației din baza de date a IP „Agenția servicii Publice", departamentul cadastru, bunurile imobile ce au stat obiectul transmiterii în proprietatea lui SRL „Vadalex -Agro" sunt înregistrate după titularul, persoana fizică, Floarea Constantin, înregistrarea exercitată la 06.07.2000.

Potrivit certificatului de căsătorie anexat la materialele cauzei, la data respectivă titularul Florea Constantin era în relații de căsătorie cu Florea Maria, circumstanțe care condiționează, că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile litigante, sunt proprietatea comună pe cote-părți în devălmășie a ultimilor.

Susține că din materialele cauzei nu există nici un înscris prin ce executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, ar fi notificat coproprietarul bunurilor imobile litigioase, aflate în devălmășie, pe Florea Maria, despre întreprinderea acțiunilor de executare silită.

Nici încheierea recurată, dar nici actele procedurii de executare nu indică și nu clarifică faptul că, debitorul GȚ „Florea Constantin Ion" și coproprietarul devălmaș al bunurilor imobile litigioase, ar fi fost notificați despre petrecerea celor 3 licitații, ultima care ar fi avut loc la data de 29.12.2021.

Menționează că executorul judecătoresc nu a comunicat debitorului și nici titularilor în favoarea cui este instituită grevarea drepturilor patrimoniale a bunurilor litigioase și nici rezultatele desfășurării licitațiilor respective, în special BC „Moldincombank".

Conform actelor procedurii de executare, atestă că bunurile imobile litigioase și anume pe bunul imobil cu cod cadastral ***** cu suprafața de 1,29 ha, este grevat BC „Moldova Agroindbank” conform contractului de ipotecă nr. 203333 din 30.11.2012, care cu derogare de la prevederile art. 133 CE, titularii acestor drepturi nu au fost înștiințați despre desfășurarea licitațiilor. Respectiv, exercitarea celorlalte acțiuni de executorul judecătoresc, sunt ilegale și viciate.

Cu referire la dreptul de preemțiune și calitatea de coproprietar și modul de urmărire a bunurilor cotă-parte din averea comună, reține faptul, că Florea Maria nu este fondator, administrator sau membru GȚ „Florea Constantin Ion”, respectiv, față de ultima nu se răsfrânge executarea silită a cotei sale din bunurile aflate în devălmășie cu Florea Constantin, la materialele cauzei a fost anexată declarația de constituire a Gospodăriei.

Susține că circumstanțele menționate au fost ignorate de executorul judecătoresc dar și nu s-a dat apreciere de instanța de fond, motiv care au dus la adoptarea unor acte ilegale.

De asemenea, cu soluția adoptată de instanța de fond nu sunt de acord deoarece, în conformitate cu art. 2 alin.(l) si alin.(3) al Legii cu nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești, executorul judecătoresc este persoană fizică învestită de stat cu competența de a îndeplini activități de interes public prevăzute de prezenta lege și de alte legi. În exercitarea atribuțiilor de serviciu, executorul judecătoresc este exponentul puterii de stat. Doar executorul judecătoresc licențiat și învestit în condițiile prezentei legi poate efectua executarea silită. Activitatea executorului judecătoresc se desfășoară în condițiile legii, cu respectarea drepturilor și a intereselor legitime ale părților în procedura de executare și ale altor persoane interesate, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de apartenență politică, de avere, de origine socială sau de orice alt criteriu.

Prin urmare, consideră că instanța de fond și-a subrogat competența când a ales care bunuri și cuie săi fie transmise prin prisma încheierii atacate. Or, potrivit art. 140 al.9 CE (9) transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 din prezentul cod. Încheierea instanței de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului servește temei pentru

înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței.

Prin urmare, susține că instanța nu este în drept de a confirma parțial legalitatea unei încheieri a executorului judecătoresc.

Menţionează că conform actelor prezentate, în procedura executorului judecătoresc Zmeu Nicolae se află procedura de executare cu nr. 103-790/20 din 22.02.2020, intentată în baza documentului executoriu nr. 2c-3479/19, eliberat de Judecătoria Chișinău sediul Centru cu privire la încasarea datoriei de la GȚ „Florea Constantin Ion" în folosul SC „Vadalex -Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

Conform actelor prezentate și examinate în instanța de fond se constată, ca datoria nu a fost achitată pe deplin, iar, în procedura executării silite s-a constatat că debitorul GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin, deține cu drept de proprietate bunurile imobile (11 la număr).

În cadrul procedurii de executare a fost antrenat în evaluare un evaluator în domeniu la cererea creditorului SC „Vadalex -Agro" SRL, care conform rapoartelor de evaluare întocmite de SRL Vlasercom nr.246/jud, 247/jud din 18.03.2021 a fost stabilită valoarea bunurilor în sumă de 476600 lei.

În speță menționează că, la 19.10.2021 conform ordinului de plată nr 95444 a fost efectuat încasarea sumei de 40000 lei din contul debitorului GȚ Florea Constantin și fiind distribuită conform încheierii nr. 103-790/20 din 20.10.2021 și creditorului SC „Vadalex -Agro " SRL i s-a revenit suma de 34476,36 lei, și factura fiscala nr. 110107087 din 20.11.2018, prin care GȚ Florea Constantin Ion a transmis porumb către Vadalex Agro, la suma de 10848.09 bani. Executorul nu a dispus recalcularea datoriei.

La fel, mai atestă că în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, au fost desfășurate trei licitații publice de vânzare a bunurilor imobile și anume: prin încheierea nr. 103-790/20 din 21.06.2021 a fost inițiată vânzarea bunurilor și numită licitație pentru data 17.08.2021 ora 11.00 în urma căruia conform procesului - verbal din 17.08.2021 s-a constatat că nu a avut loc în legătură cu prezentarea/înregistrarea doar a unui participant. Iar, la data de 03.09.2021 a fost emisă încheierea nr. 103-755/20 prin care s-a dispus organizarea licitației repetate cu reducere privind vânzarea bunurilor sus menționate pentru data de 22.10.2021 ora 14.00.

Ulterior prin încheierea nr. 103-755/20 din 21.11.2021 a fost organizată licitației repetată cu reducere de vânzare a bunurilor și numită licitație pentru data

29.12.2021 ora 14.00 în urma căruia conform procesului - verbal din 29.12.2021 s-a constatat că nu a avut loc în legătură cu prezentarea/înregistrarea doar a unui participant.

Executorul judecătoresc la 04.04.2022 a emis încheierea cu nr.103- 790/2020 prin care a admis cererea creditorului privind preluarea bunurilor nevândute la licitația repetată din 29.12.2021, orele 14:00, privind transmiterea către creditorul SC Vadalex -Agro SRL în proprietate bunurile imobile (11 la număr total) la prețul de 252590,4 lei în contul achitării datoriei, conform doc.ex. nr. 2c-3479/19 din 25.02.2020 emis de către Judecătoria Chișinău sediul Centru în sumă cu titlu de restanță de 144441,92 lei și 16078,2 lei cheltuielile de executare avansate.

Potrivit raportului de evaluare nr. 246 /JUD din 18.03.2021 terenul agricol cu suprafața de 0,0686 ha a fost evaluat la suma de 3200 lei, teren grădină cu suprafața de 0,2441 ha a fost evaluat la suma de 16500 lei, teren agricol cu suprafața de 0,212 ha a fost evaluat la suma de 13600 lei, terenul agricol cu suprafața de 0,4228 ha a fost evaluat la suma de 26000 lei, teren agricol cu suprafața de 1,21,85 ha a fost evaluat la suma de 63000 lei, în sumă totală de 122300 lei.

Potrivit raportului de evaluare nr.247/jud din 18.03.2021 terenul agricol și vie cu suprafața de 1, 29 ha a fost evaluat la suma de 111100 lei, teren agricol cu suprafața de 0,7499 ha a fost evaluat la suma de 65900 lei, teren agricol cu suprafața de 1,0301 a fost evaluată la suma de 90500 lei, în total în sumă de 267500 lei.

Respectiv datoria restantă în procedura de executare nr. 103-790/20 constituia suma de 144441,92 (conform calculelor executorului la momentul desfăşurării primei licitații) și cheltuieli de executare în sumă de 16078,202 lei.

Prin urmare, constatată faptul că prin încheierea executorului judecătoresc din 04.04.2022 s-a dispus transmiterea bunurilor imobile valoarea cărora depășește datoria restantă.

Or, executorul judecătoresc a evaluat bunuri care ajunge la jumătate de milion de lei, pentru a stinge datoria de - 144441,92 (conform calculelor executorului la momentul desfăşurării primei licitații) și cheltuieli de executare în sumă de 16078,202 lei, mai mult - fără a lua în considerația achitarea de 40 mii lei și cele 10.848 lei.

În circumstanțele respective, consideră că este necesară și întemeiată anularea integrală a încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022

privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei, deoarece a fost viciată întreaga procedură de executare, fiind supusă evaluarea excesivă a bunurilor imobile care sumar ajung la 5.68 ha de terenuri agricole, ce au fost evaluate la aproape un milion de lei depășind cu mult datoria restantă a procedurii de executare.

Susține că executorul judecătoresc urma să se limiteze la anumite bunuri (fapt constatat prin decizia Curții de Apel Comrat din 08 iunie 2023 dosar nr. 25-r-25/2023), care acoperă datoria creditorului, sau obiectul datoriei pe care o execută și nu să dispună executarea vădit neproporționată a tuturor bunurilor Florea Constantin și Maria.

În calitate de recurent, Florea Maria și Constantin, are îngrijorarea că dacă ultimii aveau 100 ha, probabil acestea erau scoase toate la licitație, ceia ce este o măsură absurdă.

Menționează că executorul nu a motivat care a fost scopul și sensul sechestrării și scoaterii la licitație - a tuturor bunurilor agricole (11 la număr), prin ce presupune că reprezintă acțiuni cu rea intenție pentru deposedarea recurenților, afectând astfel drepturile acestora prin prisma Protocolului 1 CEPO (dreptul de proprietate). Aceste acțiuni abuzive pot servi o contestație la CtEDO.

Respectiv, invocă că demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii urmează a fi respins integral. (vol.III, f.d.74-80)

La data de 18 august 2025 cauza menționată a parvenit pentru examinare în adresa Curţii de Apel Sud sediul Comrat. (vol.III, f.d.83)

Colegiul remarcă că din materialele pricinii rezultă că încheierea din 09 iunie 2025 a fost expediată în adresa participanților la proces la data de 18 iulie 2025 (vol.III, f.d.65) recursurile fiind depuse la data de 23 iunie 2025, 21 iulie 2025 și respectiv 22 iulie 205 (vol.III, f.d.64, 68, 69-73), din care motiv acestea se consideră ca fiind depuse în termen.

La data de 11 septembrie 2025, părților le-a fost expediată copia recursurilor, cu oferirea termenului de 10 zile de la data recepționării ca să prezinte referința asupra recursurilor vizate. (vol.III, f.d.89)

La data de 17 septembrie 2025, din partea avocatului Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro” a parvenit cerere de restituire, în care a solicitat

restituirea fără examinare recursul motivat depus de GȚ „ Florea Constantin Ion”, Florea Constantin și Florea Maria. (vol.III, f.d.90-92)

În motivarea cererii a invocate că la data de 18 iunie 2025 încheierea Judecătoria Cimișlia, sediul Central din 09 iunie 2025 a fost publicată pe site-ul instanțelor: https://jcm.instante.iustice.md/pigdintegration/pdf/YWU2MDZiMWMtOGTjMiOONDgO LTk4NiMtOTA3NzgyOGY5MDQy.

Invocă că abia la dată de 05 august 2025 recurenții Florea Constantin, Florea Maria, GȚ „Florea Constantin Ion” cu depășirea termenului de 15 zile depun recursul motivat asupra încheierii Judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 09 iunie 2025 publicată pe site-ul instanțelor la data de 18 iunie 2025.

Conform prevederilor art.425 Cod Procedură Civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Conform prevederilor art.426 Cod Procedură Civilă, (2) Recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă, (3) 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Având în vedere că, Florea Maria, Florea Constantin, GT „Florea Constantin Ion” beneficiază de asistență juridică calificată din partea avocatului Casap Anatolie, consideră că acesta urma să se intereseze de conținutul încheierii din 09 iunie 2025 la data emiterii acesteia sau cel târziu din data de 18 iunie 2025-data publicării pe portalul instanțelor de judecată. Totodată, contrar prevederilor Codului de Procedură Civilă, Florea Maria, Florea Constantin, GT „Florea Constantin Ion” reprezentați de avocatul Casap Anatolie depun recursul motivat tocmai la data de 05 august 2025.

Ori, termenul de depunere a recursului motivat sau nemotivat de 15 zile din data adoptării încheierii din 09 iunie 2025 expiră la data de 24 iunie 2025, chiar și în cazul în care recurenții Florea Maria, Florea Constantin, GT „Florea Constantin Ion” și avocatul Casap Anatolie au făcut cunoștință cu conținutul încheierii la data publicării pe portalul instanțelor și anume 18 iunie 2025 termenul de 15 zile pentru depunerea recursului motivat a expirat la data de 03 iulie 2025.

Prin urmare, Codul de Procedură Civilă nu permite prezentarea recursului motivat în afara termenului de 15 zile sus menționat.

Conform prevederilor art.426[1] Cod Procedură Civilă, (1) instanța de recurs este în drept să restituie recursul împotriva încheierii dacă: a) cererea de recurs a fost depusă în afara termenului legal, iar recurentul nu solicită repunerea în termen sau instanța de recurs a refuzat să efectueze repunerea în termen.

În concluzie, consideră că recursul motivat a fost depus în afara termenului legal, nefiind solicitată repunerea în termen.

La data de 17 septembrie 2025, din partea avocatului Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro" a parvenit referință la recursul depus de GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin și Florea Maria. (vol.III, f.d.96-99)

În argumentarea referinţei a invocat că recursul depus de GȚ „Florea Constantin", Florea Constantin, Florea Maria drept unul neîntemeiat și nefondat din următoarele considerente.

A indicat că toate acțiunile de executare și mai ales sechestrare, ridicare, evaluare a bunurilor au fost efectuate în prezența cât a debitorului nemijlocit conducător de GȚ „Florea Constantin Ion" cât și a soției acestuia Florea Maria și până la înaintarea demersului în instanța de judecată privind confirmarea încheierii nr.103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul stingerii datoriei nu au fost contestate de către recurenţi, astfel fiind tacit de acord cu toate actele întocmite de către executorul judecătoresc.

În conformitate cu art.95 al.3 C.E.al RM prevede că la data întocmirii procesului-verbal de sechestrare sau la data primirii lui, debitorul este obligat să informeze executorul judecătoresc despre bunurile care sunt proprietate comună pe cote-părți sau în devălmășie. În caz contrar, debitorul este lipsit de dreptul de a contesta procesul-verbal invocând această circumstanță, iar prejudiciile rezultate din urmărirea bunului îi sunt opozabile or procesul verbal de sechestru din 03.07.2020 asupra bunurilor a fost întocmit în prezența soției Florea Maria și contrasemnată de către aceasta și nu a fost contestat de către recurenți și nici nu au solicitat stabilirea cotelor părți a bunurilor în devălmășie.

Menționează că, Gospodăria Țărănească este afacere de familie și bunurile proprietate comună în devălmășie a soților pot fi urmărite fără a fi necesară împărțirea prealabilă a acestora. Astfel, art. 24 Codul familiei prevede că soții răspund cu întreg patrimoniul lor pentru obligațiile care au fost asumate în interesul familiei, fie și numai de unul dintre ei precedent judiciar în acest sens a se vedea fapt confirmat și prin decizia CA Comrat dosar nr. 25r-17/2022 din

21.04.2022 prin care bunurile în devălmășie fără a fi stabilite au fost transmise creditorului în contul stingerii datoriei.

Totodată, invocă că în cadrul procedurii de executare au fost respectate și prevederile art. 117 C.E. prin care a fost antrenat un evaluator în domeniu și după aducerea la cunoștință iarăși debitorului, soția sa Florea Maria a depus o cerere semnată cu data de 13.05.2021 prin care indică că are nevoie de termen până la 01.06.2021 pentru a se clarifica și nu a mai intervenit nici cu o cerere adăugătoare.

Susține că termenul de depunere a cererii de către creditor primire a bunurilor în contul datoriei a fost respectat întrucât a fost depus după recepţionarea actelor referitor la petrecerea licitației.

Menționează că debitorul Florea Constantin cât și soția acestuia Florea Maria până la moment nu au contestat acțiunile executorului judecătoresc privind sechestrarea și urmărirea bunurilor prin întocmirea procesului - verbal de sechestru, evaluare, organizarea licitațiilor, ori să inițieze acțiune privind ridicarea sechestrului a persoanelor cointeresate din motivele indicate în contestațiile menționate ori toate aceste acțiuni denotă faptul ca au admis tăcit urmărirea acestora și respectiv acțiunile executorului judecătoresc sânt legale și întemeiate.

Transmiterea bunurilor cu respectarea de către creditor a condițiilor conform codului de executare este etapa finală a executării silite și nici de cum nu poate fi ignorată de către instanța de judecata întrucât obiecţiile aduse de către petiționari sânt de la etapa începerii urmării bunurilor, astfel nu poate fi admise motive ce reiese din etapa inițială de urmărire a bunurilor ori prin aceste acțiuni debitorul demonstrează rea-credință de executare a documentului executoriu cât și tergiversarea acestuia.

***Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate**, **prin prisma argumentelor invocate de către recurenți şi a materialelor din dosar, Completul de judecată găsește recursurile întemeiate şi care urmează a fi admise cu casarea încheierii instanţei de fond și restituirea cauzei la rejudecare din următoarele motive**.*

Potrivit prevederilor art.424 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii*.

În conformitate cu art.426 alin.(3) din Codul de procedură civilă, *recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza*

recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

Potrivit art.427 lit.b) din Codul de procedură civilă, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată*.

În ședința instanței de recurs s-a constatat, că la data de 19 aprilie 2022, executorul judecătoresc a înaintat instanței de judecată un demers privind confirmarea încheierii nr.130-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare. (vol.II, f.d.1)

La data de 23.03.2023, GȚ„Florea Constantin Ion", Florea Constantin, Florea Maria au înaintat instanței de judecată o contestație către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro " SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită. (vol.I, f.d.2-6)

La 10 mai 2022, prin încheierea emisă de judecătoria Cimișlia sediul Central s-a admis demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

S-a confirmat legalitatea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex - Agro" SRL bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.01, *****, *****.01, *****, *****.01, în contul achitării parțiale a datoriei, conform documentului executoriu nr.2c-3479/19 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul SC „Vadalex-Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

S-au anulat măsurile de asigurare aplicate prin încheierile nr.103-697/13 din 17.09.13, nr.103-790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; încheierea nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena și încheierea nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana. (vol.II, f.d.148-150)

La data de 21 martie 2023, recurenţii Florea Constantin, Florea Maria şi reprezentantul acestora avocatul Casapu Anatolie, au depus recurs împotriva încheierii judecătoriei Cimișlia sediul central din 10 mai 2022 prin care au solicitat admiterea recursului, casarea integrală a încheierii susmenționate, cu pronunţarea unei noi hotărîri de respingere a demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae privind confirmarea încheierii din 04.04,2022 cu nr. 103-790/20 de transmitere a bunului în contul achitării datoriei. (vol.II, f.d.158-163)

Prin decizia Colegiului judiciar al Curții de Apel Comrat din 08 iunie 2023, s-a admis recursul înaintat de recurenţii Florea Constantin, Florea Maria şi reprezentantul acestora avocatul Casapu Anatolie împotriva încheierii Judecătoriei Cimișlia sediul Central din 10 mai 2022.

S-a casat integral încheierea judecătoriei Cimișlia sediul central din 10 mai 2022 emisă pe cauza la demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, cu restituirea problemei soluționate spre rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată, în alt complet de judecată. (vol.II, f.d.184-189)

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia din 09 iunie 2025, contestația GȚ„ Florea Constantin Ion”, Florea Constantin, Florea Maria către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-Agro” SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită, a fost admisă parțial.

Demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, a fost admis parțial.

S-a confirmat în parte legalitatea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex-Agro” SRL bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****, *****, *****, *****, în contul achitării parțiale a datoriei, conform documentului executoriu nr.2c-3479/19 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion” în beneficiul SC „Vadalex-Agro” SRL în sumă de 178918,28 lei.

S-a anulat măsurile de asigurare aplicate asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****, *****, *****, ***** stabilite prin încheierile nr.103-697/13 din 17.09.13, nr.103- 790/20 din 04.06.2020 emise de executorul judecătoresc Zmeu Nicolae; încheierea nr.161-84/16 din 29.01.2018 emisă de executorul judecătoresc Khokhlova Elena și încheierea nr. 187-383/20 din 15.10.2020 emisă de executorul judecătoresc Buşuleac Mariana.

În rest demersul executorului judecătoresc Zmeu Nicolae cu privire la confirmarea încheierii nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei și anularea măsurilor de asigurare, a fost respins.

În rest contestația GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin, Florea Maria, privind anularea încheierii nr.103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită, a fost respinsă. (vol.III, f.d.56-61)

La data de 23 iunie 2025, avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", a depus recurs preventiv împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Cimișlia din 09.06.2025, cu adoptarea unei noi decizii de admitere integrală a contestației și respingerii demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae. (vol.III, f.d.64)

La data de 21 iulie 2025, avocatul Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro", a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat admiterea prezentului recurs, casarea parțială a încheierii din 09 iunie 2025 în partea admiterii parțiale a contestației GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin și Florea Maria și în partea neadmiterii parțiale a demersului executorului judecătoresc Zmeu Nicolae și emiterea actului judecătoresc privind admiterea integrală a demersului executorului Judecătoresc Zmeu Nicolae cu anularea măsurilor de asigurare. (vol.III, f.d.69-73)

La data de 22 iulie 2025, executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, a depus recurs împotriva încheierii instanței de fond, în care a solicitat repunerea în termen întrucât recursul s-a depus în termenul legal de la momentul primirii la data de 18.07.2025 prin intermediul poștei electronice, admiterea prezentului recurs, casarea încheierii primei instanțe ca fiind neîntemeiată. (vol.III, f.d.68)

La caz, Completul de judecată consideră întemeiate argumentele recurenților, or, după cum se constată din conținutul încheierii contestate, instanţa de fond la

examinarea prezentului demers nu a elucidat pe deplin toate circumstanțele importante speței.

Astfel, instanța de fond prin încheierea din 09 iunie 2025, a confirmat în parte legalitatea încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu cu nr. 103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea către creditorul SC „Vadalex-Agro" SRL bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****.01, *****, *****, *****, *****, în contul achitării parțiale a datoriei, conform documentului executoriu nr.2c-3479/19 eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin care s-a dispus încasarea datoriei de GȚ „Florea Constantin Ion" în beneficiul SC „Vadalex-Agro" SRL în sumă de 178918,28 lei.

Cu toate acestea, Completul de judecată atestă că la materialele cauzei sunt anexate doar extrasele bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și *****, celelalte extrase lipsesc, subsecvent, instanța de recurs fiind în imposibilitate de a da apreciere justă legalității încheierii instanței de fond în lipsa extraselor menționate.

Conform art.88 alin.(1) și (2) din Codul de executare, *urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea şi în vînzarea lor.* ***Poate fi urmărit orice bun corporal ori universalitate de bunuri ale debitorului****, care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune, precum şi orice drept patrimonial sau creanţă bănească, cu excepţia celor care nu sînt pasibile de urmărire silită.*

Potrivit art.95 alin.(1) și (2) din Codul de executare, ***urmărirea unei cote-părţi din bunurile proprietate comună pe cote-părţi şi în devălmăşie, inclusiv a celor indivizibile, se efectuează conform regulilor stabilite la art.553 din Codul civil****. În cazul bunurilor comune determinate generic, poate fi urmărită cota-parte de bunuri egală cu cota-parte a debitorului.*

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(2) a Legii privind gospodăriile țărănești (de fermier) nr. 1353-XIV din 03.11.2000 (în vigoare 08.02.2001), ***membrii gospodăriei țărănești poartă răspundere solidară nelimitată pentru obligaţiile acesteia cu întreg patrimoniul lor****, cu excepţia bunurilor care, potrivit Codului de procedură civilă, nu fac obiectul urmăririi*.

Conform art.484 alin.(2) și (3) Cod civil, *este posesor sub nume de proprietar persoana care exercită posesia asupra bunului cu intenţia de a se comporta cu el ca un proprietar. Este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului: a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de*

locatar, comodatar sau coproprietar, în privinţa cotelor-părţi ale celorlalţi coproprietari, precum şi în alte cazuri când exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobândit dreptul să posede bunul; sau b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum şi în alte cazuri când exercită posesia cu intenţia de a acţiona astfel la indicaţia posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reţine bunul până când cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.

În conformitate cu prevederile art.553 alin.(1) din Codul civil, ***creditorii unui coproprietar pot urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi*** *sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului, caz în care urmărirea se face asupra părţii din bun sau, după caz, asupra sumei de bani cuvenite debitorului.*

Potrivit prevederilor art.24 alin.(1)-(2) Codul familiei, *fiecare soţ răspunde pentru obligaţiile proprii cu bunurile proprietate personală şi cu cota-parte din proprietatea în devălmăşie, care poate fi determinată de către instanţa judecătorească la cererea creditorului.* ***Soţii răspund cu întreg patrimoniul lor pentru obligaţiile care au fost asumate în interesul familiei****, fie şi numai de unul dintre ei, precum şi pentru repararea prejudiciului cauzat ca urmare a săvârşirii de către ei a unei infracţiuni, dacă prin aceasta au sporit bunurile comune ale soţilor*.

Completul atestă, că din normele citate *supra* se concluzionează faptul că bunurile pot fi urmărite doar a debitorului care se află în circuit civil, indiferent de faptul la cine se află în posesiune reieșind din Codul de executare, iar dacă bunurile respective constituie proprietate comună în devălmășie, creditorul poate urmări cota-parte ideală a acestuia din bunurile proprietate comună pe cote-părţi sau pot cere instanţei de judecată partajarea bunului.

Concomitent, la emiterea încheierii privind admiterea confirmării încheierii executorului judecătoresc privind transmiterea bunului în contul achitării parțiale a datoriei, instanța de fond urma să stabilească, inclusiv reieșind din materialele procedurii de executare, dacă datoria în speță a fost asumată în interesul familiei Florea şi prin aceasta au sporit bunurile comune ale soților.

Luând în considerație prevederile menționate, Completul concluzionează că

în speța dată din conținutul titlului executoriu cu nr.2c-3479/2019, eliberat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru la 25.02.2020, prin care s-a dispus încasarea datoriei de la GȚ ,,Florea Constantin Ion" în beneficiul SC ,,Vadalex-Agro" SRL datoria ce derivă din contractul de vânzare cumpărare nr.29 G-AV din 12.05.2017 în mărime de 116 192 lei 02 bani, penalitatea pentru perioada 02 martie 2019-13 august 2019 în mărime de 57 515 lei 05 bani, precum și cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în mărime de 5211 lei 21 bani, *nu reiese* faptul că Florea Maria la fel este debitor și urmează să achite în mod solidar careva sume față de creditor, nefiind constatat că datoria pretinsă a fost asumată în interesul familiei şi prin aceasta au sporit bunurile comune ale soților, or debitorul (recurentul) susține că bunurile imobile transmise prin încheiere executorului judecătoresc din 04.04.2022 reprezintă proprietatea comună pe cote părți în devălmășie.

Astfel, este de remarcat că instanţa de fond nu a elucidat această informaţie, nu a solicitat executorului judecătoresc Zmeu Nicolae, să prezinte procedura de executare în care sunt vizate bunurile imobile cu numărul cadastral *******, *****.01, *****, *****,** în vederea elucidării cu-i aparţin de facto aceste bunuri imobile şi dacă transmiterea lor în posesia şi proprietatea unui alt creditor este legală.

În situația creată, Completul de judecată este în imposibilitatea de a se expune pe cazul dat, or în lipsa informației menționate și probelor respective cu privire la faptul cine este proprietar al bunurilor supra indicate este imposibil de adoptat o hotărâre motivată și legală.

Având în vedere circumstanțele expuse, Completul de judecată conchide că instanța de fond, pripit a ajuns la concluzia cu privire la admiterea demersului şi confirmarea legalităţii încheierii de transmitere a bunurilor imobile în contul stingerii datoriei, din motivul existenţei unor circumstanţe de fapt şi de drept care nu au fost soluţionate de instanţa de fond.

Pentru motivele expuse şi având în vedere faptul că încheierea instanței de fond din 09 iunie 2025, este emisă cu încălcarea normelor procedurale și faptul că, eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Completul de judecată ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate şi de a casa încheierea Judecătoriei Cimișlia din 09 iunie 2025, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

Instanța de recurs menționează că, la rejudecarea pricinii, instanța de fond urmează să țină cont de cele indicate supra, să verifice circumstanțele ce prezintă

importantă pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet şi obiectiv, conform exigențelor art.130 din Codul de procedură civilă, probele administrate pe dosar şi în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile, să adopte o încheiere legală şi întemeiată.

Referitor la solicitarea recurentului avocatului Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro" privind restituirea fără examinare a recursului motivat depus de către GȚ „Florea Constantin Ion", Florea Constantin și Florea Maria, Completul de judecată o va respinge ca fiind nefondată, or, după cum a fost menționat supra, conform prevederilor art.425 Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii*.

Astfel, conform materialelor cauzei, se constată că la data de 23 iunie 2025, avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", a depus recurs preventiv împotriva încheierii instanței de fond. (vol.III, f.d.64)

Subsecvent, recursul a fost declarat în termenul prevăzut de legea, chiar dacă avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion" a depus recursul motivat împotriva încheierii instanței de fond la data de 05 august 2025, după cum invocă solicitantul, termenul de declarare a recursului nu a fost încălcat, or, după cum se constată din materialele cauzei, Florea Constantin și Florea Maria, au recepționat încheierea instanței de fond la data de 05 august 2025, fiind astfel depus în interiorul termenului prevăzut la art.425 Cod de procedură civilă.

În conformitate cu prevederile art.426, art.427 lit.b), art.428 din Codul de procedură civilă, *Completul de judecată,*

D E C I D E:

Se admit recursurile declarate de către avocatul Casap Anatolie în interesele lui Florea Maria, Florea Constantin și GȚ „Florea Constantin Ion", executorul judecătoresc Zmeu Nicolae și avocatul Buciuceanu Sergiu în interesele SRL „Vadalex-Agro".

Se casează integral încheierea judecătoriei Cimișlia din 09 iunie 2025, emisă în cauza la contestația GȚ „Florea Constantin Ion" Florea Constantin, Florea Maria către executorul judecătoresc Zmeu Nicolae, intervenient accesoriu SC „Vadalex-

Agro” SRL privind anularea încheierilor executorului judecătoresc nr.103-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și încheierii nr. 103-790/20 din 03.08.2022 privind distribuirea sumelor realizate din executarea silită și demersul executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind confirmarea încheierii nr. 130-790/20 din 04.04.2022 privind transmiterea bunurilor în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare, ***cu restituirea problemei soluționate spre rejudecare în aceiaşi instanţă de judecată judecătoria Cimișlia, în alt complet de judecată***.

Decizia este irevocabilă de la data emiterii şi se plasează pe pagina web a instanţei.

Preşedinte de şedinţă, judecător: Judecător: Judecător:

MIRONOV Andrei HUDOBA Valeri SCRIPCENCO Andrei