Primă instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul centru) (jud. Svetlana Vîșcu)
Dosarul nr. 2r-1888/24
2-23078701-02-25r-20062024

D E C I Z I E

23 iulie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componenţa sa:
Preşedintele ședinței, judecător Anton Marina
Judecătorii Panov Ana
Cojocaru Olga

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de către avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț,

în cauza civilă, pe marginea contestației depuse de avocatul Mocanu Serghei în interesele Castraveț Nadejdei împotriva lui Șalari Andrei, S.R.L.”Autodominant-Service”, Șalari Constantin și executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind constatarea ilegalității petrecerii licitației publice de vânzare a bunului imobil, anularea încheierii din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman și obligarea de a elibera confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunului imobil este depusă la contul special,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024, prin care contestația a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La data de 31 mai 2023, Castraveț Nadejda, prin intermediul reprezentantului său avocatul Mocanu Serghei a depus în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de contestare împotriva lui Șalari Andrei, S.R.L.”Autodominant-Service”, Șalari Constantin și executorul judecătoresc Talmaci Roman prin care a solicitat constatarea ilegalității petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 al licitației publice de vânzare a bunului imobil, număr cadastral *****, mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. la prețul de start de 203 200 lei cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023; a anula încheierea din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe procedura de executare nr.003-368r/23; a obliga executorul judecătoresc Talmaci Roman de a elibera lui Castraveț Nadejda o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunului imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****cu suprafața de 115,9 m.p. este depusă la contul special al executorului.

În motivarea contestației depuse, a indicat că în fapt, în procedura executorului judecătoresc Roman Talmaci se află spre executare silită documentul executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central, privind încasarea de la Șalari Andrei în beneficiul S.R.L.”Autodominant-Service” datoria în mărime de 337 631,13 lei.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr.003-736/19 din 27 mai 2019, rămasă în vigoare prin necontestare, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu și s-

a propus debitorului termen de executare a acestuia, încheiere comunicată părților procedurii de executare în condițiile art.67 Cod de executare.

Dat fiind faptul că în termenul acordat documentul executoriu nu a fost executat, executorul judecătoresc a continuat executarea prin aplicarea în privința debitorului și a bunurilor acestuia a măsurilor de executare silită.

Astfel, în scopul executării documentului de executare a fost urmărit bunul imobil al debitorului Șalari Andrei, bunul imobil numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p.

Totodată, în condițiile art.31 din Codul de executare la urmărirea bunurilor debitorului s-a alăturat executorul judecătoresc Casian Victor cu documentul executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, privind încasarea de la Șalari Andrei în beneficiul statului suma de 7 948,73 lei.

La fel, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu s-a constatat că asupra bunurilor urmărite este aplicat sechestru prin ordonanțele ofițerului de urmărire penală, autorizate prin mandatele judecătorești din 10 octombrie 2018 și nr.12-68/18 din 24 octombrie 2018, din acest considerent urmărirea bunurilor a fost efectuată în condițiile art.102 Cod de executare.

Astfel, partea interesată în folosul căreia a fost instituit sechestru penal asupra bunurilor debitorului, Postica Serghei, a prezentat executorului judecătoresc declarația prin care și-a exprimat acordul la urmărirea bunurilor debitorului Șalari Andrei.

A indicat că, prin raportul de evaluare nr.030/EXJ din 06 februarie 2020, întocmit de SRL ”VIB Imobil”, a fost stabilită valoarea de piață a bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, bd. Dacia 80/6 cu suprafața de 115,9 m.p. în mărime de 254 000 lei.

În cadrul procedurii de executare a documentului executoriu s-a dispus organizarea mai multor licitații publice de vânzare a bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****cu suprafața de 11,9 m.p.

A comunicat că, despre petrecerea la data de 24 mai 2023, orele 10:00 a licitației publice de vînzare a bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. la prețul de start de 203 200 lei, Castraveț Nadejda a aflat din Monitorul Oficial unde s-a indicat expres, că debitorul are dreptul în temeiul art.125, alin.5 din Cod de executare de a vinde de sine-stătător bunurile. Ca urmare, prin cererile din 15 mai 2023 depuse de Șalari Andrei și Castraveț Nadejda a fost informat despre vânzarea de către debitor Castraveț Nadejdei a bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău, *****cu suprafața de 115,9 m.p. la prețul de 254 000 lei.

La data de 16 mai 2023, potrivit ordinului de plată nr.11128317 Castraveț Nadejda a trasferat la contul executorului judecătoresc Roman Talmaci suma de 254 254 lei cu titlu de preț al bunului imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. Astfel, debitorul și Castraveț Nadejda au executat integral prevederile art.125, alin.5 din Cod de Executare.

A menționat, că la data de 23 mai 2023 au depus executorului judecătoresc Roman Talmaci o cerere prin care au solicitat de a nu petrece la data de 24 mai 2023, orele 10:00 licitația publică de vânzare a bunului imobil număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața dc 115.9 m.p.. la prețul de start 203 200 lei și a elibera Nadejdei Castraveț o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunul imobil menționat supra, este depusă la cont.

Prin încheierea din 24 mai 2023, emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci pe procedura de executare nr.003-368r/23, s-a respins cererea din 23 mai 2023 cu dispunerea

continuării procedurii privind petrecerea la data de 24 mai 2023, orele 10.00 a licitației publice de vânzare a bunului imobil număr cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 115.9 m.p. la prețul de start de 203 200 lei. Adjudecător al bunului imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 115.9 m.p. a fost declarat Șalari Constantin.

În contextual circumstanțelor expuse, consideră Castraveț Nadejda că nu poate fi petrecută la data de 24 mai 2023, orele 10:00 licitația publică de vânzare a bunului imobil număr cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de 115.9 m.p. la prețul de start 203 200 lei, ori deja bunul era înstrăinat, iar executorul judecătoresc a primit suma de 254 254 lei cu titlu de preț al bunului imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****. cu suprafața de 115.9 m.p.

Opinează că, în circumstanțele expuse supra, instanța de judecată urmează a constata ilegalitatea petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 a licitației publice de vânzare a bunului imobil sus menționat la prețul de start 203 200 lei cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023, întocmit de executorul judecătoresc Talmaci Roman, ca fiind acțiuni contrare prevederilor Codului de Executare.

Astfel, pornind de la faptul ca actele indicate supra și emise de executorul judecătoresc Roman Talmaci la 24 mai 2023 sunt nule, respectiv efectul juridic duce la anularea încheierii din 23 mai 2023. Indică, că executorul judecătoresc are obligația în temeiul art.125, alin.5/1 din Cod de executare de a elibera Castraveț Nadejdei o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunul imobil, amplasat în mun.Chișinău. *****, este depusă la contul special al executorului judecătoresc Roman Talmaci.

În drept, Castraveț Nadejda își întemeiază cererea pe prevederile art. 166; 167 din CPC al RM; art.48-50; 60; 61; 125; 127; 133; 135; 161-161/2 din Codul de Executare al RM.

La data de 01 decembrie 2023, Șalari Constantin și Șalari Andrei au depus referințe la contestația înaintată de Castraveț Nadejda, prin care au indicat că contestația urmează a fi admisă și au solicitat a constata ilegalitatea petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 a licitației publice de vânzare a bunului imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, bd. Dacia 80/6, cu suprafața de 115,9 m.p., la prețul de start de 203 200 lei cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023; a anula încheierea din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci pe procedura de executare nr.003- 368r/23; a obliga executorul judecătoresc Roman Talmaci de a elibera Iui Nadejda Castraveț o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunul imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. este depusă la contul special al executorului.

În întâmpinare, executorul judecătoresc Roman Talmaci a formulat și depus explicații scrise asupra contestației înaintate de Castraveț Nadejda, prin care a solicitat respingerea contestației menționând că, acțiunile executorului judecătoresc au reieșit, inclusiv, din interesul major al debitorului și de a obține un preț mai mare din vînzarea bunului imobil cu nr.cadastral 0100120.216.05, amplasat în mun. Chișinău, bd. Dacia 80/6 în vederea stingerii datoriei debitorului Șalari Andrei stabilită conform documentului executoriu nr.2-2587/16 din 02.10.2018 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024, s-a respins contestația depusă de Castraveț Nadejda către Șalari Andrei, Șalari Constantin, SRL ”Autodominant-Service”, executorul judecătoresc Talmaci Roman privind constatarea ilegală petrecerea la data de 24.05.2023, orele 10:00 a licitației publice de vînzare a bunului imobil, anularea încheierii din 24.05.2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe

procedura de executare nr.003-368r/23 și obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman de a elibera confirmare că suma echivalentă prețului vînzării bunului imobil este depusă la contul special al executorului judecătoresc Talmaci Roman, ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 05 iunie 2024, avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 06 noiembrie 2023.

În motivarea recursului, indică că, încheierea primei instanțe este neîntemeiată și nemotivată și pasibil de a fi casată, reiterând argumentele de fapt expuse și în contestația depusă în prima instanță. Susține reprezentantul recurentei că prima instanță a examinat cauza superficial fără a supune analizei motivele invocate în contestație.

Solicită admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul centru) din 17 mai 2024, cu emiterea unei decizii noi privind admiterea contestației din 31 mai 2023, a constata ilegalitatea petrecerii la data de 24 mai 2023 orele 10.00 a licitației publice de vânzare a bunului imobil număr cadastral *****, amplasat în mun.Chișinău. bd. Dacia 80/6, cu suprafața de 115,9 m.p., la prețul de start de 203 200 lei, cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023; a anula încheierea din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Roman Talmaci pe procedura de executare nr.003-368r/23; a obliga executorul judecătoresc Roman Talmaci de a elibera lui Nadejda Castravel o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunul imobil număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p., este depusă la contul special al executorului.

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

La caz, se atestă că, încheierea contestată a fost comunicată reprezentantului recurentului Castraveț Nadejda, avocatul Mocanu Serghei, în data de 27 mai 2024, prin intermediul poștei electronice. Prin urmare, recursul depus la data de 05 iunie 2024, este declarat în termenul legal, stabilit de art. 425 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.424 alin.(1) din Codul de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În conformitate cu prevederile 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art.427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Verificând legalitatea actului judecătoresc contestat, prin prisma argumentelor invocate în recurs, a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră că recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins, din următoarele considerente.

Potrivit art.161 alin. (1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alţi participanţi la procesul de executare, precum şi de terţii care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

În conformitate cu art. 163 alin.(1) Cod de executare, reclamaţiile din cererea privind contestarea actelor de executare întocmite de executorul judecătoresc sau a acţiunilor/inacţiunii

acestuia se înaintează împotriva creditorului sau debitorului. Cererea se judecă în condiţiile codului de procedură civilă. Executorul judecătoresc atras din oficiu în calitate de intervenient accesoriu este obligat să prezinte instanţei de judecată copia certificată a procedurii de executare şi să dea explicaţii scrise referitoare la actele contestate. În cazul contestării actului întocmit de executorul judecătoresc, sarcina probațiunii este pusă în seama reclamantului.

Din înscrisurile anexate la materialele cauzei, s-a constatat că, în procedura executorului judecătoresc Talmaci Roman se află spre executare silită documentul executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018 emis de Judecătoria Chișinău, sediul Central, privind încasarea de la Șalari Andrei în beneficiul SRL ”Autodominant-Service” datoria în mărime de 337 631,13 lei.

Prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman nr.003-736/19 din 27 mai 2019, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu și s-a propus debitorului termen de executare a acestuia, încheiere comunicată părților procedurii de executare în condițiile art.67 Cod de Executare.

Prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman din 24 mai 2019 au fost aplicate măsuri de asigurare în privința lui Șalari Andrei cu obligarea instituțiilor financiare de a aplica interdicție și se indisponibilizează suma financiară a debitorului în mărime de 337 631,13 lei.

Prin încheierile executorului judecătoresc Talmaci Roman nr.003-736/2019 din 05 iunie 2019, privind aplicarea măsurilor de asigurare în procedura de asigurare, s-a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare asupra tuturor bunurilor mobile și anume: automobil de marca Toyota Avensis, culoare neagră, anul producerii 2005 cu n/î CLV 570; Wolkswagen Transporter, culoare albă, anul producerii 1993 cu n/î CGV 518; Skif M2, culoare gri, anul producerii 1993 cu n/î CAN 129 și imobile înregistrate cu drept de proprietate după debitorul Șalari Andrei. Totodată, s-a dispus aplicarea interdicției de înstrăinare asupra bunurilor imobile înregistrate cu drept de proprietate după debitorul Șalari Andrei și anume asupra construcției cu nr.cadastral 0100120.216.05, situat în mun.Chișinău, sec.Botanica, *****; teren cu nr.cadastral *****.153 situat în mun.Chișinău, com.*****, sat.*****, str.***** 19; construcție cu nr.cadastral *****.153.01 situat în mun.Chișinău, com.*****, sat.*****, str.***** 19; terenuri cu nr.cadastrale*****; *****; ***** situate în mun.Chișinău, com.*****, extravilan.

La data de 10 iunie 2019, prin scrisoarea nr.11-34/12598 Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru a comunicat executorului judecătoresc despre aplicarea sechestrului/ interdicției pe bunurile imobile ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Șalari Andrei.

Prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman, din 12 iunie 2019, privind continuarea/declanșarea procedurii de executare nr.003-736/19, s-a dispus a declanșa executarea silită a documentului executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018 emis de Judecătoria Botanica, mun.Chișinău, prin care s-a încasat de la debitorul Șalari Andrei în beneficiul creditorului ”Autodominant-Service”SRL suma de 337 631,13 lei.

La data de 17 iunie 2019, executorul judecătoresc a expediat o notificare debitorului Șalari Andrei și creditorului ”Autodominant-Service”SRL, prin care a informat referitor la ieșirea executorului judecătoresc la data de 24.06.2019 întru aplicarea sechestrului asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0100120.216.05 situat în mun.Chișinău, *****.

La data de 27 iunie 2019 a fost întocmit procesul verbal de conciliere a părților procedurii de executare nr.003-736/2019, în rezultatul concilierii părțile procedurii de executare nu au convenit asupra modului de executare. Reprezentantul creditorului SRL ”Autodominant - Service” - Sergiu Balaban a solicitat continuarea acțiunilor de executare silită, iar debitorul Șalari Andrei a fost obligat să asigure accesul în imobil în vederea efectuării actelor de executare.

Prin procesul-verbal nr.003-736/2019 din 23 septembrie 2019, întocmit de către executorului judecătoresc Talmaci Roman, a fost aplicat sechestru asupra bunurilor debitorului Șalari Andrei, și anume terenul agricol cu suprafața de 0,2604 ha, cu număr cadastral*****, unde este plantată livadă; terenul agricol cu suprafața de 0,28 ha, cu număr cadastral *****, plantat cu vită de vie și terenul agricol cu suprafața de 0,8094 ha, cu număr cadastral *****, situate în mun. Chișinău, com.*****. Terenurile menționate fiind puse sub sechestru conform ordonanței SIF al ARBI a CNA din 24 octombrie 2018.

Concomitent, în corespundere cu prevederile art.90 Cod de executare, dat fiind faptul că bunurile imobile, cu număr cadastral *****.153 și număr cadastral *****.153.01, este domiciliul debitorului, acestea rămân doar sub interdicții de înstrăinare, conform prevederilor art.63 Cod de executare.

Totodată, conform cererii verbale a creditorului a fost aplicat sechestru asupra automobilului de model ,,Toyota Avensis", anul producerii 2005, cu număr de înmatriculare CLV 570, și asupra bunului imobil cu număr cadastral 0100120.216.05, cu suprafața de 115,9 m.p., amplasat în mun.Chișinău, bd. Dacia 80/6, ce aparține cu drept de proprietate debitorului conform contractului de vânzare-cumpărare din 31 ianuarie 2013, pentru ulterioara realizare.

La data de 12 februarie 2020, executorul judecătoresc Roman Talmaci a expediat către Șalari Andrei și SRL "Autodominant-Service" înștiințare cu anexarea raportului de evaluare nr.030/EXJ din 06.02.2020; Raportul de evaluare nr.421/EXJ din 11.11.2019; Raportul de evaluare nr.384/EXJ din 18.10.2019 întocmite de SRL"VIB Imobil", cu acordarea dreptului de a antrena un evaluator în domeniu, în cazul dezacordului cu valorile determinate.

Prin scrisoarea nr.S063-88/20 din data de 23 noiembrie 2021, executorul judecătoresc Cogîlnicean Victor a informat executorul judecătoresc Roman Talmaci despre faptul că spre executare silită în cadrul biroului executorului judecătoresc CogîlniceanVictor se află documentul executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018 privind încasarea de la debitorul Șalari Andrei în beneficiul creditorului Statul taxa de stat în sumă de 7 948,73 lei care pentru moment nu este achitată, astfel executorul judecătoresc Cogîlnicean Victor se alătură la urmărirea bunurilor mobile și imobile ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Șalari Andrei.

La fel, materialele cauzei atestă, că prin înștiințarea nr.003-368r/23 din data de 25 aprilie 2023, executorul judecătoresc i-a informat pe Șalari Andrei și SRL "Autodominant Service" despre anunțarea licitației publice pentru data de 24 mai 2023, ora 10:00 de vânzare a bunurilor, după cum urmează:

-Lot nr.1: terenuri agricole amplasate în mun.Chișinău, com.*****: - Nr.cadastral*****, suprafața- 0,2604ha, preț de start 8 000 lei (extravilan) - Nr.cadastral *****, suprafața- 0,28 ha, preț de start 8 560 lei (extravilan) - Nr.cadastral *****, suprafața- 0,8094 ha, preț de start 41 520 lei (extravilan) 2.

-Lot nr.2: Construcție cu nr.cadastral 0100120.216.05, suprafața – 115,9m2, amplasată în mun.Chișinău, *****, preț de start 203 200 lei.

- Lot nr.3: Mijloc de transport marca Toyota Avensis (fără motor), a/f 2005 cu n/î CLV 570, preț de start 40 920 lei, înregistrate cu drept de proprietate după debitorul Șalari Andrei.

La 15 mai 2023, prin cererea nr.1323, adresată executorului judecătoresc, Castraveț Nadejda a solicitat de a cumpăra de la Șalari Andrei bunul imobil cu nr.cadastral 0100120.216.05, suprafața – 115,9 m^2, amplasată în mun.Chișinău, *****.

Tot la aceeași dată, Șalari Andrei a depus executorului judecătoresc Roman Talmaci, cerere prin care a solicitat de a vinde de sine stătător bunul imobil, în condițiile art. 125 alin.(5) CE.

Potrivit actului de preluare nr. 003-368r/23 din 23 mai 2023, executorul judecătoresc Roman Talmaci a preiluat la executare silită documentul executoriu nr.2-2587/16 din 02 octombrie 2018 emis de Judecătoria Chișinău sediul Central privind încasarea de la Șalari Andrei, în beneficiul statului suma de 7 948, 73 lei, cu titlu de taxă de stat, în scopul urmăririi bunului imobil al debitorului Șalari Andrei.

Prin cererea din data de 23 mai 2023, avocatul Serghei Mocanu, reprezentantul Nadejdei Castraveț, a solicitat executorului judecătoresc Talmaci Roman, de a nu petrece la data de 24 mai 2023, orele 10:00 licitația publică de vânzare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100120.216.05, suprafața – 115,9m2 amplasată în mun.Chișinău, *****, preț de start 203 200 lei; a elibera confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunului imobil sus menționat este depusă la cont.

Prin încheierea executorului judecătoresc Talmaci Roman, nr. 003-368r/23 din 24 mai 2023, a fost respinsă cererea lui Șalari Andrei, a.n. 18.03.1955, c/p 0961112449786 privind vânzarea de sine stătătoare a bunului mobil cu nr. cadastral 0100120.216.05, s- 115,9 m^2 , amplasat în mun. Chișinău, bd. Dacia 80/6 și cererea lui Castraveț Nadejda, a.n. *****, c/p *****, privind procurarea de la debitorul Șalari Andrei, a.n. 18.03.1955, c/p 0961112449786 a bunului imobil menționat, în condițiile art. 125, al. (5) Cod de Executare al RM. S-a explicat lui Castraveț Nadejda, a.n. *****, c/p ***** dreptul de a participa la licitația publică din 24 mai 2023, ora 10:00 privind vânzarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100120.216.05, s- 115,9 m2 , amplasat în mun. Chișinău, bd. Dacia 80/6, iar cererea acesteia depusă la data de 15 mai 2023 urmează a fi admisă prin prisma prevederilor art. 130, al. (2), lit. a) Cod de Executare al RM. A continua urmărirea bunului imobil cu nr. cadastral 0100120.216.05, amplasat în mun. Chișinău, bd. Dacia 80/6, s- 115,9 m^2 , înregistrat cu drept de proprietate după debitorul Șalari Andrei, a.n. 18.03.1955, c/p 0961112449786, prin organizarea la data de 24 mai 2023, ora 10:00 a licitației publice de vânzare al bunului imobil menționat, prețul de start al bunului expus vânzării fiind de 270 000 lei, prin prisma prevederilor art. 132, al. (3) Cod de Executare al RM.

Totodată, din materialele cauzei se atestă că, la licitația din data de 24 mai 2023, ora 10:00, petrecută în biroul executorului judecătoresc Talmaci Roman s-au înscris următorii participanți: Castraveț Nadejda, Lazari Vladislav, Senchakovych Oleh, Șalari Constantin, iar înainte de începerea licitației fiind verificată prezența participanților, s-a constatat lipsa Castraveț Nadejdei.

Ca urmare, la licitație au participat după cum urmează: Lazari Vladislav în baza biletului de participare nr.1 a achitat suma de 10 160 lei conform ordinului de plată nr.7507606331 din 22 mai 2023(anexat la materialele cauzei); Senchakovych Oleh în baza biletului de participare nr.2 a achita suma de 10 220 lei conform ordinului de plată nr.0522298242 din 22 mai 2023(anexat la materialele cauzei); Șalari Constantin în baza biletului de participare nr.3 a achitat suma de 10 210 lei conform notei de plată nr.10000/121 din 22 mai 2023.(f.d. 54-59, 62)

Potrivit procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023, licitația privind vânzarea bunului imobil a avut loc cu participarea a trei ofertanți: Lazari Vladislav, Senchakovych Oleh, Șalari Constantin, în urma căruia bunul a fost adjudecat de ofertantul nr. 3 pentru suma de 400 000 lei, adjudecător fiind Șalari Constantin.

Invocând ilegalitatea petrecerii licitației din 24 mai 2024, la data de 31 mai 2023, Castraveț Nadejda, reprezentată de avocatul Mocanu Serghei a depus în instanța de judecată o contestație, prin care a solicitat constatarea ilegalității petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 al

licitației publice de vînzare a bunului imobil, număr cadastral *****, mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. la prețul de start de 203 200 lei cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023; a anula încheierea din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe procedura de executare nr.003-368r/23; a obliga executorul judecătoresc Talmaci Roman de a elibera lui Castraveț Nadejda o confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunului imobil, număr cadastral ***** amplasat în mun.Chișinău, *****cu suprafața de 115,9 m.p. este depusă la contul special al executorului.

Prima instanță, prin încheierea din 17 mai 2024, a conchis despre netemeinicia contestației depusă de Castraveț Nadejda, pronunțându-se în favoarea respingerii acesteia.

În motivarea soluției, instanța de fond, privitor la solicitarea Nadejdei Castraveț privind constatarea ilegalității petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 al licitației publice de vînzare a bunului imobil, număr cadastral *****, mun.Chișinău, *****, cu suprafața de 115,9 m.p. la prețul de start de 203 200 lei cu anularea procesului-verbal de organizare a licitației din 24 mai 2023 a notat că legea stabilește o altă procedură pentru situația dezacordului cu procesul-verbal al licitației realizat de executorul judecătoresc, iar dreptul la apărare judiciară al titularului, urmează a fi realizat în contextul contestării încheierii judecătorului privind confirmarea licitației.

Totodată, a reținut instanța și că, Castraveț Nadejda nu a indicat nici un temei de drept care să denote ilegalitatea încheierii din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe procedura de executare nr.003-368r/23 , cît și obligația executorului judecătoresc Talmaci Roman de a elibera confirmare că suma echivalentă prețului vînzării bunului imobil depusă la contul special al executorului judecătoresc Talmaci Roman.

Invocând ilegalitatea actului judecătoresc emis, avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024, solicitând casarea încheierii și emiterea unei noi încheieri prin care să fie admisă contestația.

Colegiul judiciar consideră lipsit de suport juridic cererea de recurs depusă de către avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț, întrucât raționamentele inserate în recurs nu pot fi calificate ca esențiale și nu ar putea obliga instanța de recurs să caseze încheierea judecătorească contestată. Or, scopul exercitării caii de atac sub forma recursului rezidă în verificarea legalității actului judecătoresc emis, în speță încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024, ci nu de a realiza o nouă examinare a contestației.

Subsecvent, instanța de recurs subliniază că, manifestarea unui dezacord nu este suficient pentru a casa un act judecătoresc, și aceasta pentru că, înaintând un recurs, urmează a fi identificate temeiurile de drept și dezvoltate motivele recursului, în sensul invocării cu claritate a acelor critici care, raportate la prevederile legale și circumstanțele cauzei, sunt de natură de a argumenta ilegalitatea încheierii.

La caz, recurentul nu a invocat care este încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural pe care a depistat-o în actul judecătoresc contestat. Iar reproducerea repetată de către recurent a argumentelor indicate în contestație, nu dezvăluie nicio aparență a încălcării normelor de drept material sau procedural.

Prin urmare, raționamentele inserate în recurs nu pot fi calificate ca esențiale și nu ar putea obliga instanța de recurs să caseze încheierea judecătorească contestată.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurentului cu soluția dată de instanța ierarhic inferioară, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al

recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a încheierii contestate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de Codul de procedură civilă.

În consecință, Colegiul judiciar conchide că prima instanță a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt și legea materială ce guvernează raportul juridic.

În conexiunea celor relatate, instanţa de recurs, prin prisma jurisprudenţei CEDO şi anume cauza *Rebait şi alţii contra Franţei*, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Curtea a menţionat că art. 6 § 1 al Convenţiei, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanţă de recurs, întemeindu-se pe dispoziţii legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinţei pronunţate de o instanţă inferioară, ca fiind lipsit de şanse de succes, consideră necesar de a respinge aserțiunile invocate în recurs.

Din considerentele menționate supra, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide asupra necesității de a respinge recursul declarat de către avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către avocatul Mocanu Serghei în interesele Nadejdei Castraveț.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul centru) din 17 mai 2024, emisă pe marginea contestației depuse de avocatul Mocanu Serghei în interesele lui Castraveț Nadejda împotriva lui Șalari Andrei, S.R.L.”Autodominant-Service”, Șalari Constantin și executorul judecătoresc Talmaci Roman, privind constatarea legalității petrecerii la data de 24 mai 2023, orele 10:00 a licitației publice de vânzare a bunului imobil, anularea încheierii din 24 mai 2023 emisă de executorul judecătoresc Talmaci Roman pe procedura de executare nr.003-368r/23 și obligarea executorului judecătoresc Talmaci Roman de a elibera confirmare că suma echivalentă prețului vânzării bunului imobil este depusă la contul special al executorului judecătoresc Talmaci Roman.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Preşedintele şedinţei, judecător Anton Marina

Judecătorii Panov Ana

Cojocaru Olga