Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi, sediul central, judecător – Pantaz Serghei
Dosarul *****r-2489/24
2-24084229-02-25r-05092024

D E C I Z I E

28 noiembrie 2024 mun. Chișinău

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

În componența:
Președintele ședinței, judecătorul Pulbere Ruxanda
judecători Dulghieru Dorin și Cașcaval Andrei

examinând fără participarea părților, recursul declarat de Mîndru Natalia, prin intermediul avocatului Zama Vitalie,

în cauza civilă la demersul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei, cu privire la confirmarea încheierii de transmitere în proprietatea creditorului, a bunului imobil, în contul achitării parțiale a datoriei,

împotriva încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 05 august 2024, prin care a fost admis demersul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile din acțiune:

La 30 iulie 2024, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a înaintat prezentul demers solicitând confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024, privind transmiterea în proprietatea creditorului Sinkovic Natalia, a bunului imobil – 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, situat în s. *****, str. *****, *****, *****, *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m^2, ce aparține debitorului Mîndru Natalia, în contul achitării parțiale a datoriei în sumă de 24.005 euro și 99.492 lei, în temeiul documentului executoriu *****-287/21 din 21 septembrie 2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, sediul central, și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii ce grevează bunul imobil nominalizat supra.

În motivarea demersului executorul judecătoresc a indicat, că deține în procedura de executare documentul executoriu *****-287/2021 din 21.09.2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, prin care s-a dispus încasarea de la Mîndru Natalia în beneficiul creditorului Sinkovic Natalia a datoriei în mărime de 24.005 euro și 99.492 lei.

A menționat, că în procesul executării documentului executoriu s-a constatat că debitorul Mîndru Natalia, deține cu drept de proprietate bunul - 1,0 cotă-parte din bunul

imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., bunul imobil situat în s. *****, str. *****, 2, ***** *****,.

Prin încheierea nr. 035-351/2022, asupra bunului înregistrat cu drept de proprietate după Mîndru Natalia, a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesul-verbal din 05.04.2023 asupra acestuia a fost instituit sechestru.

Executorul judecătoresc a relevat, că în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, la data de 27.07.2024, ora 10:00, pe adresa or. Anenii Noi, str. Z. Kosmodemianskaia, ***** a fost desfășurată licitația publică de vânzare a bunului – 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69, 1 m.p., bunul imobil situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, la prețul de start de 392.430 lei sau 20.385 euro, stabilit în baza raportului de evaluare a bunului imobil din 714/23 din 13.10.2023, efectuată de SRL „Geocad Expert", în conformitate cu art. 132 alin. (1) Cod de executare.

A comunicat, că la licitația publică privind vânzarea bunului - 1.0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., bunul imobil situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, desfășurată la data de 17.07.2024, nu s-a înregistrat nici un participant. Astfel, în conformitate cu prevederile lit. a) art. 139, licitația numită pentru data de 17.07.2024, nu a avut loc din motiv că nu a fost înregistrat nici un participant.

A precizat, că prin cererea din 23.07.2024 creditorul Sinkovic Natalia a solicitat preluarea în contul achitării parțiale a datoriei, a bunului-1,0 cotă parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69, 1m.p., bunul imobil situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, nevândut la licitația din 17.07.2024, ora 10:00, la fel creditorul a solicitat transmiterea bunului imobil la prețul indicat în raportul de evaluare fără diminuarea sumei de 20%, deci nu la prețul stabilit de licitație, luând în considerație cheltuielile de executare inclusiv și onorariul executorului judecătoresc care, conform art. 140 alin. (8) Cod de executare, 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. Creditorul a avansat cheltuielile de executare și onorariul integral.

Conform borderoului de calcul nr. 035-351/2022 din 23.07.2024, cheltuielile executorului judecătoresc constituie suma de 30.536,64 lei.

Creditorul Sinkovic Natalia, nu a achitat la contul special al executorului judecătoresc, deschis în BC „Moldinconbank" SA, sucursala Anenii Noi, diferența dintre datoria stabilită prin documentul executoriu *****-287/2021 și valoarea bunului imobil expus la vânzare prin intermediul licitației publice din 17.07.2024, deoarece suma nu a fost suficientă nici prin acoperirea creanței de bază.

De asemenea, creditorul Sinkovic Natalia, a achitat pe deplin cheltuielile de executare, suportate în cadrul procedurii de executare, în mărime de 30 536, 64 lei.

Executorul judecătoresc a susținut, că prin încheierea nr. 035-351/2022 din 29.07.2024 a dispus transmiterea în proprietatea creditorului Sinkovic Natalia a bunului imobil - 1,0 cotă parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., bunul imobil amplasat în s. *****, str.

*****, 2, *****, *****, în contul stingerii parțiale a datoriei în sumă de 392.430 lei sau 20.385 euro.

Solicită executorul judecătoresc Stolearenco Alexei confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29.07.2024, privind transmiterea în proprietatea creditorului Sinkovic Natalia, a bunului imobil – 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., ce aparţine debitorului Mîndru Natalia, în contul achitării parțiale a datoriei în sumă de 24.005 euro și 99.492 lei, în temeiul documentului executoriu *****-287/21 din 21.09.2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, sediul central.

Soluția primei instanțe:

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 05 august 2024, a fost admis demersul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei și respectiv, s-a confirmat încheierea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-351/2022 din 29.07.2024, privind transmiterea în proprietatea creditorului Sinkovic Natalia, a bunului imobil – 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., ce aparţine debitorului Mîndru Natalia, în contul achitării parțiale a datoriei în sumă de 24.005 euro și 99.492 lei, în temeiul documentului executoriu *****-287/21 din 21.09.2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, sediul central.

S-au anulat măsurile de asigurare a acțiunii aplicate asupra bunului imobil menționat supra, dacă acestea au fost dispuse pentru urmărirea creanțelor debitorului Mîndru Natalia.

Pretențiile din recurs:

La 14 august 2024 debitorul Mîndru Natalia, prin intermediul avocatului Zama Vitalie, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 05 august 2024, solicitând casarea acesteia, cu respingerea demersului executorului judecătoresc.

În motivarea cererii de recurs debitorul a indicat, că bunul imobil situat în s. *****, str. ***** 2, *****, *****, este de fapt unica locuinţă a debitorului Mîndru Natalia, iar locuinţa de pe adresa s. *****, str.*****, *****, este locul unde ultima îşi are doar viza de domiciliu/reşedinţă; pe când instituţia vizei de reşedinţe a fost declarată neconstituţională de către Curtea Constituţională.

În acest context a menționat, că potrivit Hotărârii Curţii Constituţionale privind controlul constituţionalităţii dispoziţiilor pct.10 alin.2 din Regulamentul cu privire la modul de perfectare şi eliberare a actelor de indentitate ale Sistemului naţional de paşapoarte nr.16 din 19.05.97, se recunoaşte neconstituţionalitatea pct. 10 din ,,Regulamentul cu privire la modul de perfectare şi eliberare a actelor de identitate ale Sistemului naţional de paşapoarte", aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 376 din 6 iunie 1995 ,,Cu privire la măsurile suplimentare de realizare a Sistemului naţional de paşapoarte", precum şi toate dispoziţiile care conţin locuţiunea ,,viză de domiciliu" şi ,,viză de reşedinţă".

Astfel consideră recurenta, că prin adoptarea încheierii contestate a avut loc o imixtiune inadmisibilă în dreptul de proprietate privată a debitorului Mîndru Natalia în privinţa bunului imobil situat în s. *****, str. ***** 2, ***** *****.

A completat, că în prezent încă nu a fost soluţionată contestaţia lui Mîndru Natalia împotriva încheierii executorului judecătoresc Stolearenco Alexei din 29 iulie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

La cererea de recurs executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a prezentat referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de recurs, solicitând respingerea acesteia și menținerea hotărârii instanței de fond.

Termenul declarării recursului:

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

La caz, Colegiul civil reține că, încheierea contestată a fost emisă la data de 05 august 2024, iar recursul declarat de Mîndru Natalia a fost depus la data de 14 august 2024, astfel că, în raport cu normele legale citate supra, instanța consideră că recursul a fost depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor cererii de recurs și a materialelor dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că recursul urmează a fi admis, cu casarea încheierii instanței de fond și restituirea spre rejudecare a cauzei, reieșind din considerentele ce succed.

Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condițiile art. 426 alin. (3) Cod de procedura 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. b) Cod 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.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei, Colegiul constată că în procedura de executare a executorului judecătoresc Stolearenco Alexei, se află spre executare titlul executoriu *****-287/21 din 21.09.2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, sediul central, privind încasarea de la Mîndru Natalia în beneficiul lui Sinkovic Natalia a datoriei în mărime de 24.005 euro, a sumei în mărime de 82.735 lei, a taxei de stat în mărime de 16.385 lei și a cheltuielilor de citare publică în sumă de 372 lei.

Astfel, prin încheierile executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-351/2022 din 22.11.2022, a fost intentată procedura de executare a documentului executoriu și s-a dispus asigurarea executării documentului executoriu, fiind propus

debitorului termen de executare a acestora, încheierile fiind comunicate părților procedurii de executare în condițiile art. 67 Cod de executare. (f.d. 11-13)

Potrivit procesului-verbal de sechestru din 05.04.2023, executorul judecătoresc, în temeiul art. 115 Cod de executare, a aplicat sechestru asupra bunului imobil - 1,0 cotă parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., bunul imobil amplasat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, care este înregistrat cu drept de proprietate după Mîndru Natalia (f.d. 27- 28).

Prin demersul nr.035-351/2022 din 15.06.2023, executorul judecătoresc a solicitat antrenarea unui specialist din cadrul SRL „Geocad-Expert", întru evaluarea bunurilor imobile – 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., amplasat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, (f.d. 35-verso).

Potrivit Raportului de evaluare nr. 714/23 din 13.10.2023, întocmit de SRL „Geocad-Expert", valoarea de piață totală a bunului imobil - 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., amplasat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, a constituit suma de 392.430 lei sau 20.385 euro (f.d. 47-66).

La 24 iunie 2024 executorul judecătoresc a emis avizul despre licitație publică pentru 17 iulie 2024, ora 10:00, acesta fiind publicat în Monitorul Oficial la 28 iunie 2024.

Conform procesului verbal din 17 iulie 2024 licitația nu a avut loc, pe motiv că după expirarea termenului de depunere a cererilor nu a fost înscris nici un participant, la aceiași dată executorul judecătoresc înștiințând părțile procedurii de executare despre dreptul creditorului de a solicita preluarea bunurilor în contul achitării datoriei, iar dacă în decurs de 5 zile de la desfășurarea licitației creditorul nu va solicita preluarea bunurilor, va fi organizată licitație repetată.

Prin cererea din 23.07.2024, creditorul Sinkovic Natalia și-a expus acordul de a prelua în contul achitării parțiale a datoriei, a bunului – 1,0 cotă parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69, 1 m.p., bunul imobil situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, nevândut la licitația din 17.07.2024, întemeindu-și cererea în corespundere cu prevederile art. 139 alin. (3) Cod de Executare.

Prin încheierea nr.035-351/2022 din 29.07.2024, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a dispus transmiterea în proprietatea creditorului Sinkovic Natalia a 1,0 cotă-parte din bunul imobil (apartament) cu nr. cadastral *****, situat în s. *****, str. *****, 2, *****, *****, modul de folosință locativă, cu suprafața de 69,1 m.p., ce aparţine debitorului Mîndru Natalia, în contul achitării parțiale a datoriei în sumă de 24.005 euro și 99.492 lei, în temeiul documentului executoriu *****-287/21 din 21.09.2021, emis de Judecătoria Anenii Noi, sediul Central.

Fiind investită cu verificarea legalității transmiterii bunului, prima instanță a conchis admiterea demersului executorului judecătoresc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29.07.2024 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare.

Verificând legalitatea încheierii primei instanțe de admitere a demersului executorului judecătoresc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29.07.2024, Colegiul reține următoarele.

Potrivit art. 1 alin. (1) Cod de executare, procedura de executare are sarcina de a contribui la realizarea drepturilor creditorilor recunoscute printr-un document executoriu prezentat spre executare, în modul stabilit de lege.

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) și alin. (2) Cod de executare, executarea silită reprezintă un ansamblu de măsuri, prevăzute de prezentul cod, prin care creditorul realizează, prin intermediul executorului judecătoresc, cu concursul organelor de stat abilitate, drepturile sale, recunoscute printr-un document executoriu, dacă debitorul nu-şi îndeplinește benevol obligațiile. Executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, pînă la achitarea dobînzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare.

Potrivit art. 74 lit. c) Cod de executare, executarea silită se efectuează prin urmărirea bunurilor debitorului prin aplicarea sechestrului pe bunuri şi prin vânzarea sau administrarea lor silită.

Dispoziția art. 115 alin. (1) Cod de executare prevede că, sechestrarea bunurilor constă în întocmirea unui proces-verbal în condiţiile art.118 din prezentul cod.

În conformitate cu prevederile art.139 alin. (3) Cod de executare, în cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin. (1) lit. a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depăşeşte valoarea creanțelor sale.

Potrivit art. 140 alin. (1) Cod de executare, dacă, în decurs de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei, creditorul nu solicită preluarea bunurilor, se organizează licitaţie repetată în condiţiile prezentului cod.

Conform art.140 alin. (9) Cod de executare, transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de 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.

Colegiul civil menționează că, norma legală de la art. 140 alin. (1) Cod de executare oferă creditorului dreptul, într-un timp limitat, să solicite executorului judecătoresc preluarea bunului în contul achitării datoriei. În cazul când până la expirarea termenului de 5 zile de la data desfăşurării licitaţiei creditorul nu solicită preluarea bunului în contul achitării datoriei, executorul judecătoresc va organiza licitație repetată, respectând prevederile referitoare la publicitatea ei, stabilite de art. 128-129 Cod de executare.

Astfel, dacă se declară că licitația repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul inițial stabilit la ultima licitație.

Transmiterea bunului către creditor se dispune prin încheierea 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 urmează a fi confirmată de instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art. 136 Cod de executare. 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. Astfel, creditorul va deveni proprietar al bunului doar după ce va obține încheierea instanței de judecată privind confirmarea transmiterii bunului.

La examinarea legalității transmiterii bunului, instanța de judecată se limitează la aprecierea respectării condițiilor de fond și formă, respectarea exigențelor acestora, prevăzute de lege pentru legalitatea procedurii de licitație. Sarcina probațiunii necesității încuviințării unei acțiuni de executare de către instanța de judecată revine incontestabil executorului judecătoresc și creditorului, ambii fiind subiecți activi în procedura de executare și având un interes direct în finalitatea acesteia.

În cazul în care se constată neregularități în procedura de desfășurare a licitației ce nu pot fi înlăturate de îndată și care sunt în măsură să fie remediate, neregularități ce se referă la procedura de desfășurare a licitației sau forma procesului-verbal de licitație, instanța de judecată pronunță o încheiere motivată în care indică măsurile pe care trebuie să le întreprindă executorul judecătoresc. În acest mod, instanța asigură eficiența controlului judecătoresc și promptitudinea procesului de executare.

În prezenta cauză, instanța de fond a admis demersul executorului judecătorsc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii de transmitere a bunului în contul stingerii datoriei, constatând că executorul judecătoresc a respectat prevederile legale cu privire la organizarea licitației și transmiterii bunului în contul achitării parțiale a datoriei.

Totodată, Colegiul atestă, că la data de 07 august 2024 debitorul Mîndru Natalia a înregistrat la Judecătoria Anenii Noi, sediul central, contestația împotriva încheierii executorului judecătoresc cu nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, fiind stabilită ședința de judecată pentru data de 12 decembrie 2024.

În astfel de circumstanțe, Colegiul conchide că demersul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare urmează să fie soluționat odată cu contestația înaintată de debitorul Mîndru Natalia împotriva încheierii executorului judecătoresc cu nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

În circumstanțele enunțate şi contextul normelor de drept citate supra, Colegiul consideră, că încheierea judecătorească supusă recursului este una prematură, în vederea evitării inadvertențelor și incidentelor procesuale în caz de admitere a contestației depuse

de Mîndru Natalia împotriva încheierii executorului judecătoresc din 29 iulie 2024 cu privire la transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

Respectiv, ținând cont de imposibilitatea instanței de recurs de a corecta respectivele omisiuni de procedură, or instanța nu poate lipsi părțile de un grad de jurisdicție pentru examinarea cauzei în fond, Colegiul civil, concluzionează asupra necesității admiterii recursului, casării încheierii și remiterii cauzei spre rejudecare în fond, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. cu art. art. 424 alin. (1), 426 alin. (3), 427 lit. b), 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Mîndru Natalia.

Se casează încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 05 august 2024, prin care a fost admis demersul executorului judecătoresc Stolearenco Alexei privind confirmarea încheierii nr. 035-351/2022 din 29 iulie 2024 de transmitere a bunului imobil în contul achitării datoriei și anularea măsurilor de asigurare, restituind cauza pentru rejudecare, în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecător Pulbere Ruxanda

judecători Dulghieru Dorin

Cașcaval Andrei