

Dosarul nr. 25-1006/14

ÎNCHEIERE

Judecătoria Botanica, mun. Chișinău

17 septembrie 2014

Instanța compusă din:

Președinte de ședință, judecător Teleucă Stelian

Grefier

Piscicova Olga

cu participarea executorului judecătoresc Marianciuc Evelina, reprezentantului creditorului, avocatului Goțonoga Sergiu, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 0498612 din 15.09.2014, în lipsa adjudecătorilor SC „Sergconstruct Lux” SRL și SC „Valeria-Stroi” SRL, care au depus cereri de examinare în lipsa sa, în lipsa Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău, citați legal ceea ce se confirmă prin ștampilele aplicate pe citație, examinând în ședința publică demersul executorului judecătoresc Marianciuc Evelina privind confirmarea procesului verbal al licitației nr. 059-526/14 din 07.08.2014 privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Valeria Stroi” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L.

A CONSTATAT:

1. Executorul judecătoresc Marianciuc Evelina s-a adresat în instanța de judecată cu un demers prin care a solicitat confirmarea procesului verbal al licitației nr. 059-526/14 din 07.08.2014 privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Valeria Stroi” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și atribuirea în proprietatea privată a acesteia a lotului de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L.

41 a

2. În motivarea demersului, executorul judecătoresc a indicat că în procedura acestuia se află preluat de la executorul judecătoresc Nicolaescu Nicolae documentul executoriu emis de judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău nr. 2-188440/2013 din 01.10.2013 prin care Consiliul mun. Chișinău a fost obligat să petreacă licitații publice privind acordarea în arendă, locațiune funciară, proprietate loturile de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări a terților. Totodată, în cadrul procedurii de executare, judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău a emis o încheiere explicativă din 19.12.2013 prin care a dispus stabilirea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-188440/2013 din 01.10.2013 prin petrecerea licitațiilor publice privind acordarea în arendă, locațiune funciară, proprietate loturile de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări a terților prin intermediul biroului executorului judecătoresc la alegerea creditorului. Dat fiind faptul că, debitorul Consiliul municipal Chișinău nu a executat prevederile documentului executoriu în termen stabilit, executorul judecătoresc Marinaciuc Evelina a purces la executarea silită a documentului executoriu conform actelor judiciare definitive și irevocabile.

Astfel, în procedura de executare au fost antrenați specialiștii licențiați în vederea formării inițiale a bunurilor imobile indicate de creditor, precum și antrenată agenția imobiliară „Acona Imobil” S.R.L. pentru stabilirea prețului normativ a loturilor de teren indicate de creditor. În baza rapoartelor de evaluare, prețurile normative a bunurilor imobile expuse la licitație au constituit: pentru lotul de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău suma de 240 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău suma de 310 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău suma de 370 000 lei.

După întreprinderea tuturor măsurilor necesare pentru asigurarea procedurii de executare, executorul judecătoresc a publicat în ziarul „Ziarul Liber” din data de 18.07.2014 a adus la cunoștința publicului faptului expunerii spre transmitere în proprietatea privată a bunurilor imobile și anume a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău la suma de 240 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău la suma de 310 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău la suma de 370 000 lei.

Pentru participarea la licitație s-au înscris doi participanți, și anume întreprinderile S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și S.C. „Valeria Stroi” S.R.L. Astfel, la data de 07.08.2014, începînd cu orele 10.00 a avut loc licitația publică, iar conform rezultatelor acesteia dreptul de proprietate privată asupra lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. a fost cîștigat de participantul S.C. „Valeria Stroi” S.R.L., iar dreptul de proprietate privată asupra lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. și asupra lotului de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu

- 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. a fost câștigat de participantul S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L.
7. Conform prevederilor art. 136, alin. (1) a Codului 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.
 8. Prin urmare, cere executorul judecătoresc emiterea unei încheieri prin care de a confirma procesul verbal al licitației publice din 07.08.2014 privind transmiterea în proprietatea privată a loturilor de teren ce aparțin administrației publice locale menționate supra.
 9. Fiind audiată în cadrul ședinței de judecată, executorul judecătoresc Marinaciuc Evelina demersul l-a susținut pe deplin și a solicitat admiterea acestuia.
 10. Fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul creditorului demersul înaintat l-a susținut și a solicitat admiterea acestuia. Totodată, a solicitat reprezentantul, în cazul admiterii demersului, dispunerea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, fil. Î.S. “Cadastru” recepția și înregistrarea terenurilor adjudecate cu înregistrarea drepturilor de proprietate privată a adjudecătorilor în registrul bunurilor imobile, conform dosarelor tehnice elaborate de „Geocadgrup” S.R.L.
 11. Participanții la licitație, întreprinderile S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și S.C. „Valeria Stroi” S.R.L. în ședința de judecată nu s-au prezentat dar au solicitat examinarea demersului în lipsa acestora. Reprezentantul debitorului în ședința de judecată nu s-a prezentat fiind citat legal prin citația din 15.09.2014. Conform prevederilor art. 205-206 a CPC RM instanța a decis examinarea demersului în lipsa acestora.
 12. Audiind explicațiile părților, coroborate cu materialele cauzei instanța consideră demersul ca fiind întemeiat și pasibil de a fi admis din următoarele considerente.
 13. Pe parcursul examinării demersului instanța de judecată a stabilit cu certitudine că la data de 01.10.2013 judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău a emis hotărârea nr. 2-188440/2013 prin care a obligat Consiliul mun. Chișinău să petreacă licitații publice privind acordarea în arendă, locațiune funciară, proprietate loturile de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări și pretenții a terților. Datorită expirării termenului de executare benevolă, conform prevederilor art. 71 a Codului de executare, la solicitarea executorului judecătoresc judecătoria Rîșcani, mun. Chișinău a emis încheierea din 19.12.2013 prin care a dispus stabilirea modului de executare a documentului executoriu nr. 2-188440/2013 din 01.10.2013 prin petrecerea licitațiilor publice privind acordarea în arendă, locațiune funciară, proprietate loturile de teren amplasate în mun. Chișinău libere de grevări a terților prin intermediul biroului executorului judecătoresc la alegerea creditorului.
 14. Conform prevederilor art. 120 a Constituției Republicii Moldova este obligatorie respectarea sentințelor și a altor hotărâri definitive ale instanțelor judecătorești, precum și colaborarea solicitată de acestea în timpul procesului, al executării sentințelor și a altor hotărâri judecătorești definitive.
 15. Conform prevederilor art. 16 a Cod procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se

execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi.

Conform prevederilor art. 10 a Codului 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-și îndeplinește benevol obligațiile.

Respectând principiile de bază a unui stat de drept indicate supra, executorul judecătoresc Marinaciuc Evelina, după preluarea procedurii de executare a documentului executoriu nr. 2-188440/2013 din 01.10.2013 a întreprins măsurile necesare în vederea identificării obiectului de înstrăinare și anume a dispus antrenarea la alegerea creditorului a unui specialist certificat în vederea efectuării lucrărilor cadastrale pentru identificarea hotarilor de teren. De asemenea, executorul judecătoresc a antrenat agenția de evaluare pentru stabilirea prețului normativ ale bunurilor imobile supuse înstrăinării.

Ulterior, la data de 18.07.2014 în ziarul „Ziarul Liber” a fost publicat un anunț prin care la cunoștința publicului a fost adus faptul expunerii spre transmitere în proprietatea privată a bunurilor imobile și anume a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău la suma de 40 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău la suma de 10 000 lei, pentru lotul de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău la suma de 370 000 lei.

Întru participarea la licitație s-au înscris doi participanți, și anume întreprinderile S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. și S.C. „Valeria Stroi” S.R.L. fapt confirmat prin cererile depuse la data de 06.08.2014. Astfel, la data de 07.08.2014, începînd cu orele 10.00 a avut loc licitația publică, iar conform rezultatelor acesteia dreptul de proprietate privată asupra lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 9/2, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. a fost cîștigat de participantul S.C. „Valeria Stroi” S.R.L., iar dreptul de proprietate privată asupra lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. și asupra lotului de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L. a fost cîștigat de participantul S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L.

Conform prevederilor art. 136, alin. (1) a Codului 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.

Conform prevederilor art. 137 a Codului de executare în termen de 10 zile după încheierea licitației, adjudecătorul este obligat să depună integral la contul executorului judecătoresc costul bunurilor cumpărate. Acontul depus se include în suma de cumpărare

44

- lotului. Conform prevederilor art. 138 a Codului de executare bunul cumpărat la licitație se transmite după ce a fost achitat integral costul lui, iar procesul-verbal al licitației a fost confirmat printr-o încheiere judecătorească definitivă în condițiile legii.
2. Instanța notează că conform prevederilor art. 136 a Codului de executare, instanța este în drept să respingă demersul executorului judecătoresc privind confirmarea procesului verbal al licitației doar în cazul în care se vor constata neregularități în procedura de desfășurare a licitației care nu pot fi înlăturate de îndată, fiind limitată de drept doar la verificarea procedurii de licitare.
3. Dat fiind faptul că careva neregularități în procedura de desfășurare a licitației din 07.08.2014 stabilite nu au fost, fiind respectate prevederile art. 134 a Codului de executare fără a fi prezentate careva obiecții sau contestații, instanța nu dispune de nici un temel legal pentru a refuza confirmarea procesului verbal al licitației din 07.08.2014.
4. Având în vedere cele expuse, conform prevederilor art. 125, 135-137 a Codului de executare, art. 269-270 a Cod procedură civilă, instanța de judecată

A DISPUS :

A confirma procesul verbal al licitației nr. 059-526/14 din 07.08.2014 privind desemnarea în calitate de adjudecător și atribuirea în proprietatea privată a S.C. „Valeria Col” S.R.L. a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7, str. Dimo 9/3, str. Dimo 11/2, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător și atribuirea în proprietatea privată a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. a lotului de teren pentru construcții amplasat între blocurile locative din str. Dimo 7/3, str. Kiev 10/2, grădinița de pe str. Dimo 8/3 din Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L., privind desemnarea în calitate de adjudecător și atribuirea în proprietatea privată a S.C. „Sergconstruct Lux” S.R.L. a lotului de teren pentru construcții amplasat pe bd. Dacia, între str. Melestiu 24/6 și str. Melestiu 20, mun. Chișinău conform dosarului tehnic elaborat de „Geocadgrup” S.R.L.

Prezenta încheiere constituie temei pentru recepția dosarelor tehnice elaborate de „Geocadgrup” S.R.L. și înregistrarea terenurilor adjudecate cu înregistrarea drepturilor de proprietate privată a adjudecătorilor în registrul bunurilor imobile, ținut de Î.S. „CADASTRU”.

Încheierea cu drept de recurs la Curtea de Apel mun. Chișinău în termen de 15 zile prin intermediul Judecătoriei Botanica.

Președinte de ședință,
Judecător

Teleucă Stelian



Copia corespunde originalului

Încheiere irevocabilă la data de 03.10.2014.

Judecător
Specialist

L. Yafkon
S. Cotorobai