

## DECIZIE

22 septembrie 2017

mun. Chișinău

*Nr. 107/884Dfr*

Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești pe lângă Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, în componența :

**Președintelui: Dinu Vataman**

**Membrilor: Tatiana Catan  
Ion Furdui  
Olesea Plotnic  
Elena Poalelungi**

Secretarului colegiului: Cristina Cecan

examinând în ședința din 22 septembrie 2017, sesizarea nr.107 din 09 martie 2017, privind acțiunile / inacțiunile executorului judecătoresc XXXXX depusă de Consiliul Municipal Chișinău, Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești,

**constată:**

### **Circumstanțele de fapt și de drept expuse în sesizare:**

În fapt, potrivit sesizării adresate Colegiului disciplinar de către Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului Municipal Chișinău se aduce la cunoștință că, la data de 26.11.2017 Curtea de Apel Chișinău a emis documentul executoriu nr.3-3113/2007 prin care a fost obligată Primăria mun. Chișinău (în calitate de debitor) să emită actul administrativ, privind asigurarea XXXXX (în calitate de creditor) cu locuință (apartament sau casă) de serviciu pentru perioada de activitate în localitatea dată. Până în prezent hotărîrea judecătorească nu a fost executată, din cauza lipsei spațiului locativ liber în mun. Chișinău, fapt generat de procesul de privatizare a fondului de locuințe, ceea ce a redus substanțial imobilului cu destinație locativă aflat în proprietatea municipală.

La data de 28.03.2016 debitorul Primăria mun. Chișinău, reprezentată de primarul general dl. Dorin Chirtoacă și creditorul a încheiat o tranzacție de împăcare avînd la bază documentul executoriu nr.3-3113/2007 din 26.11.2007, emis de Curtea de Apel.

La 25.08.2016, executorul judecătoresc în baza tranzacției din 28.03.2016 și a procesului-verbal de consemnare a tranzacției a emis ordinul incaso nr.398 prin care s-a dispus de a încasa din bugetul municipal pe contul executorului judecătoresc suma negociată în tranzacție.

Prin hotărîrea nr.3-3113/2007 din 26.11.2017 a Curții de Apel Chișinău, Primăria mun. Chișinău, urma să-i acorde creditorului spațiu locativ în drept de folosință pentru perioada de activitate în localitatea dată, și nu alocarea unei sume de bani pentru procurarea apartamentelor în drept de proprietate privată.

Prin Legea nr.1324-XII din 10.03.1993 privind privatizarea fondului de locuințe, este reglementat că procesul de privatizare a fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținînd statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune de liber de proprietate imobiliară.

Astfel, creditorul are dreptul să primească spațiu locativ cu drept de folosință și posesie și nicidecum cu drept de dispoziție. Creditorului nu-i este îngădit dreptul la privatizarea spațiului locativ, doar în condițiile legislației în vigoare.

Autorul consideră, la încheierea tranzacției au apărut două acte cu conținut contradictoriu, deoarece prin hotărârea instanței de judecată, autoritățile administrației publice locale urma să-i acorde creditorului spațiu locativ în folosință și nicidecum în proprietate privată. Având în vedere, eroarea comisă la încheierea tranzacției de împăcare din 28.03.2016, primarul general dl. Dorin Chirtoacă, prin interpelarea nr.02-109/6660 din 09.09.2016 a anunțat executorul judecătoresc că își retrage semnăturile aplicate pe tranzacție cât și pe procesul-verbal nr.xxx-75/2016 din 14.04.2016 de consemnare a tranzacției de împăcare.

Reieșind din cele sus menționate, Primăria mun. Chișinău a solicitat anularea tranzacției de împăcare din 28.03.2016, procesul-verbal de consemnare a tranzacției cât și a ordinului incaso nr.398 din 25.08.2016.

Având în vedere că executorul judecătoresc a refuzat întreprinderea acțiunilor în acest sens, autorul solicită examinarea acțiunilor executorului judecătoresc prin prisma prevederilor legale cu atragerea la răspundere disciplinară în cazul constatării abaterii disciplinare.

### **Argumentele invocate de executorul judecătoresc, solicitant și alte persoane:**

În ședință s-a prezentat executorul judecătoresc XXXXX.

Autorul sesizării a fost informat despre data și ora ședinței, dar a solicitat telefonic examinarea în lipsa sa a sesizării.

Potrivit celor menționate de către executorul judecătoresc XXXXX, prin încheierea executorului judecătoresc XXXXX, nr.Rxxx-311/16 din 01.04.2016, documentul executoriu nr.3-3113/07 din 26.11.2007, eliberat de Curtea de Apel Chișinău, cu privire la recunoașterea ca ilegal refuzul nr.T-2537/07 din 28.08.2007 și obligarea Consiliului mun. Chișinău să emită actul administrativ solicitat, privind asigurarea XXXXX cu locuință (apartament sau casă) de serviciu pentru perioada de activitate în localitatea dată a fost strămutat spre executare executorului judecătoresc XXXXX.

La data de 05.04.2016 executorul judecătoresc a informat părțile procedurii de executare despre preluarea executării documentului executoriu.

La data de 12.04.2016, creditorul urmăritor XXXXX a înaintat cerere în adresa executorului judecătoresc, prin care a adus la cunoștință că, la data de 28.03.2016 a fost încheiată tranzacția de împăcare între XXXXX și Primăria mun. Chișinău reprezentată de către primarul general al mun. Chișinău Dorin Chirtoacă, și a solicitat executorului judecătoresc consemnarea prevederilor tranzacției de împăcare în proces-verbal în conformitate cu prevederile art.62 din Codul de executare.

La data de 14.04.2016 de către executorul judecătoresc a fost întocmit procesul-verbal nr.xxx-75/2016 de consemnare a condițiilor tranzacției de împăcare din 28.03.2016, în care s-a stabilit, executorul judecătoresc aprobă tranzacția de împăcare convenită de părțile procedurii de executare, cu următoarele condiții: Debitorul Primăria municipiului Chișinău v-a achita creditorului XXXXX costul mediu al unui apartament cu două odăi în municipiul Chișinău”. Creditorul v-a fi de acord de a primi costul unui apartament cu două odăi în schimbul apartamentului care urma de a fi acordat conform hotărârii Curții de Apel, nr.3-3113/07 din 26.11.2007.

Părțile de comun acord au stabilit suprafața medie a unui apartament cu două odăi după proiectul ”prima casă” inițiat de Primăria mun. Chișinău cu suprafața totală de 63,5 m<sup>2</sup>. La fel, părțile, de comun acord au stabilit prețul mediu a unui m<sup>2</sup> varianta albă suma de 564 euro.

Creditorul urmăritor a motivat faptul că prețul de 564 euro/m.p. este pentru apartament varianta albă, stabilind de comun acord că, este necesar de a fi achitată diferența dintre apartament în variantă albă și apartament la cheie, pentru reparație – suma de 100 euro – pentru un metru patrat, care va fi achitată de debitor. Prin urmare, părțile de comun acord au convenit că suma finală pentru un metru patrat achitată de debitor este de 664 euro. Suma totală urma a fi achitată în lei la cursul oficial al BNM în ziua executării actului de dispoziție, prin transfer la contul special al executorului judecătoresc. Termenul de achitare fiind stabilit până la data de 28 aprilie 2016.

La data de 19.04.2016, în adresa Primăriei, mun. Chișinău a fost expediat procesul - verbal de consemnare a condițiilor tranzacției de împăcare din 28.03.2016 și tranzacția de împăcare din 28.03.2016, pentru executare. Ulterior, la 14 iulie 2016, creditorul urmăritor a depus o cerere

executorului judecătoresc, prin care a solicitat înaintarea ordinului incaso pentru executarea clauzelor tranzacției de împăcare.

La data de 15 iulie 2016, executorul judecătoresc a înaintat ordinul incaso nr.389 la contul Primăriei, prin solicitarea executării sumei, conform cursului oficial al BNM la ziua înaintării ordinului incaso.

Prin scrisoarea 25/14-27-173 din 2 august 2016, Trezoreria teritorială Chișinău-bugetul municipal a remis în adresa executorului judecătoresc fără executare ordinul incaso (motivul fiind ne prezentarea încheierii de strămutare a documentului executoriu, nr.3-3113/07 din 26 noiembrie 2007, către executorul judecătoresc XXXXX).

La 08.08.2016, la 25.08.2016, repetat înaintate ordine incaso la contul Primăriei mun. Chișinău, Trezoreria teritorială Chișinău – bugetul municipal, acestea fiind remise în adresa executorului judecătoresc fără executare.

De asemenea, executorul judecătoresc a informat despre faptul că, creditorul a înaintat cerere privind schimbarea modului de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26.11.2007, prin care a fost admisă acțiunea creditoarei XXXXX și obligat Consiliul municipal Chișinău a asigura cu spațiu locativ, fiind menținută fără modificări prin decizia Curții Supreme de Justiție din 02.04.2008.

### **Motivarea, cu indicarea expresă a normelor legale pe care se întemeiază:**

Potrivit prevederilor art.44 alin.(1) lit.c), d), e), f), g), i), k) din Codul de executare, în procesul executării părțile procedurii de executare au dreptul să depună cereri și demersuri, să participe la actele de executare; să prezinte argumentele și considerentele asupra tuturor chestiunilor, să dea executorului judecătoresc explicații verbale și scrise, să facă obiecții împotriva cererilor, argumentelor și considerentelor celorlalți participanți la procedura de executare, să încheie tranzacții; să conteste actele executorului judecătoresc.

Totodată, în conformitate cu art.62 alin.(3) din Codul de executare, în cazul în care părțile au convenit asupra încheierii unei tranzacții, executorul judecătoresc întocmește un proces-verbal, în care consemnează condițiile tranzacției, acest proces-verbal servind drept temei pentru încetarea procedurii de executare. Procesul-verbal al executorului judecătoresc prin care se întărește tranzacția este un document executoriu.

Potrivit dispozițiilor alin.(5) articolului menționat, procesele-verbale întocmite în condițiile respectivului articol sînt semnate obligatoriu de părțile în procedura de executare prezente la procedura de conciliere sau de reprezentanții acestora, sînt certificate cu semnătura și cu ștampila executorului judecătoresc și înmîinate părților în procedura de executare. Procesele-verbale nu pot fi contestate.

Totodată, potrivit dispozițiilor art.3 din Legea nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești actul întocmit de executorul judecătoresc în limitele competențelor sale legale, este act procesual de autoritate publică, are forță probantă, se prezumă a fi legal, iar în cazul cînd este întocmit în cadrul procedurii de executare, poate fi contestat în modul stabilit de Codul de executare.

Or, în baza art.9 din Codul de executare, participanții la procedura de executare, alte persoane interesate ale căror drepturi ori interese ocrotite de lege au fost încălcate printr-un act de executare pot ataca actul în conformitate cu legea.

La fel, în conformitate cu prevederile art.161 alin.(1) din Codul de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acțiunile/inacțiunea acestuia pot fi contestate de către părți și de alți participanți la procesul de executare, precum și de terții care consideră că prin actele de executare sau acțiunile/inacțiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvârșirii lor au trecut mai mult de 6 luni.

În același timp, potrivit art.10 din Codul de etică al executorilor judecătorești, executorul judecătoresc este obligat să îndeplinească îndatoririle profesionale în conformitate cu legile și actele normative în vigoare, Statutul Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești, actele și normele obligatorii adoptate de către organele de conducere ale Uniunii Naționale a Executorilor Judecătorești. Coroborat cu art.2 din Codul de executare, executorul judecătoresc va asigura

executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu Codul de executare și cu alte acte normative.

Dispozițiile art.10 din Codul de executare, stabilește că executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condițiile legii și se efectuează (...) pînă la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu.

Drept urmare, executorul judecătoresc, trebuie să asigure că pe parcursul executării silite, acesta are în gestiune un document executoriu valabil și în forță juridică. Totodată, trebuie de remarcat faptul că, părțile în procedura de executare, urmează să aibă un comportament și o contribuție activă. Aceasta se va manifesta inclusiv prin coresponderea cu executorul judecătoresc și notificarea lui despre orice situații care influențează valabilitatea documentului executoriu.

În cazul speței respective, executorul judecătoresc a manifestat o atare diligență, limitând orice acțiuni care pot depăși limitele mandatului oferit de lege prin documentul executoriu.

Avînd în vedere cele expuse, examinînd materialele sesizării nr.107 din 09.03.2017 privind acțiunile / inacțiunile executorului judecătoresc, depuse de către Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală locativ-comunală și amenajare, audiind în ședință explicațiile executorului judecătoresc XXXXX, membrii Colegiului disciplinar nu au identificat fapte în acțiunile / inacțiunea executorului judecătoresc care ar putea fi încadrate la abaterile disciplinare, prevăzute la art.21 alin.(2) din Legea nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești.

Astfel, Colegiul disciplinar a reținut că autorul sesizării s-a referit la acțiunile procesuale ale executorului judecătoresc, acestea fiind susceptibile de contestare în conformitate cu legea.

În conformitate cu art.23<sup>1</sup> alin.(1) lit.b) din Legea nr.113 din 17.06.2016 privind executorii judecătorești, în cazul în care s-a constatat lipsa temeiurilor pentru tragerea la răspundere disciplinară Colegiul va respinge sesizarea privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc.

În contextul celor enunțate, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești,

### **DECIDE :**

**1.** Se respinge sesizarea privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc XXXXX, în legătură cu lipsa temeiurilor pentru atragerea la răspundere disciplinară.

**2.** Decizia Colegiului disciplinar poate fi contestată, fără a fi necesară procedura prealabilă, în instanța de judecată, în a cărei jurisdicției își are sediul Uniunea Națională a Executorului Judecătoresc, în termen de 30 de zile de la comunicare în modul prevăzut la art.23<sup>1</sup> alin.(6) din Legea privind executorii judecătorești.

*Semnăturile membrilor Colegiului disciplinar:*