

DECIZIE

Nr. 234/885 Dfa

15 decembrie 2017

mun. Chișinău

Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești pe lângă Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

În componența:

Președintele Colegiului: VATAMAN Dinu

Membrii colegiului: CATAN Tatiana,
DOROFTEI Igor,
FURDUI Ion,
GROZA Olga
MACOVEȚCHI Carolina

Secretarul Colegiului: Cecan Cristina

Examinând în ședință publică sesizarea înregistrată cu nr.234 la 27.06.2017/28.06.2017/07.07.2017 (depusă de Primăria mun. Chișinău prin intermediul Uniunii Naționale a executorilor judecătorești (înregistrată cu nr. CD-95 din 08.06.17) în coraport cu sesizarea Ministerului Justiției al RM (înregistrată cu nr.CD-95/1 din 21.06.17) și sesizarea depusă de ÎS “Cadastru” (înregistrată la Colegiului disciplinar cu nr.CD-119 din 30.06.2017) privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc XXXX XXXX, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești,

constată:

1. Circumstanțele de fapt și de drept expuse în sesizare:

I. La data de 08.06.2017 în adresa Colegiului disciplinar al executorilor judecătorești a fost înregistrată sesizarea depusă de Primăria mun. Chișinău prin intermediul Uniunii Naționale a executorilor judecătorești cu privire la faptele care pot constitui abateri disciplinare ale executorului judecătoresc XXXX XXXX, înregistrată cu nr.234

În fapt, autorii sesizării relatează despre ilegalitățile comise de către executorul judecătoresc XXXX XXXX cu privire la terenul cu nr. cadastral 01004018.249 cu suprafața de XXXX ha din bd.XXXXX, municipiul Chișinău.

În motivarea sesizării se indică asupra faptului că executorului judecătoresc XXXX XXXX în cadrul procedurii de executare a *documentului executoriu nr.3-160/11 din 14.07.2011*, emis de Curtea de Apel Chișinău, privind *obligarea Consiliului municipal Chișinău să-i atribuie lui XXXX XXXX și membrilor familiei ei un sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit în conformitate cu art 11 Cod funciar*, a perfectat la 14.02.2017 Procesul-verbal nr.020-408r/2017 privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate, prin care a constatat preluarea de către creditor a unui teren pentru construcție, amplasat în mun. Chișinău bd.XXXXX, aflat în proprietatea mun. Chișinău, cu suprafața de XXXX ha.

Astfel, în temeiul actului executorului judecătoresc, la data de 11.05.2017 au avut loc modificări în Registrul bunurilor imobile și anume dreptul de proprietate asupra terenului în cauză a trecut din proprietatea mun. Chișinău în proprietatea lui XXXX XXXX.

Ulterior, la data de 12.05.2017 proprietar al terenului vizat mai sus a devenit cet. XXXX XXXX, a.n.11.10.1987 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.XXX din 12.05.2017, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 12.05.2017.

Despre modificările în cauză Primăria mun. Chișinău a aflat abia la data de 22.05.2017, urmare a accesării bazei de date a ÎS "XXXXX".

Astfel, urmare a verificării bazei de date a ÎS "XXXX", Primăria mun. Chișinău a constatat că în Registrul bunurilor imobile cu referire la terenul cu nr cadastral 01004018.249 cu suprafața de XXXX ha din bd.XXXXX, municipiul Chișinău au avut loc următoarele modificări după cum urmează:

1. Dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249 din bd.XXXXX, municipiul Chișinău cu suprafața de XXXX ha, până la data de 11.05.2017, a fost înregistrat după municipiul Chișinău (Consiliul municipal Chișinău).
2. Începând cu data de 11.05.2017, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249 din bd. XXXXX, municipiul Chișinău, a trecut din proprietatea municipiului Chișinău în proprietatea lui XXXX XXXX în temeiul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 14 iulie 2011 și Procesului-verbal nr.020-408r/2017 din 14.02.2017.
3. Începând cu data de 12.05.2017, proprietar asupra terenului vizat mai sus a devenit cet. XXXX XXXX, a.n.11.10.1987 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXX din 12.05.2017, înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 12.05.2017.

Mai comunică faptul că, acest proces-verbal a generat schimbări esențiale în Registrul bunurilor imobile la capitolul dreptului de proprietate și corespunzător constituie un impediment întru exercitarea dreptului asupra acestui teren, care în mod ilegal și fără înștiințarea Consiliului municipal Chișinău, ultimul a fost deposedat de terenul cu nr. cadastral 01004018.249 cu suprafața de XXXX ha, din bd. XXXXX, municipiul Chișinău.

De asemenea, Primăria mun. Chișinău susține că prin tranzacțiile de înstrăinare a acestui teren, care au avut loc într-o perioadă atât de scurtă, persoanele vizate au urmărit scopul de a ascunde ilegalitățile comise și de îmbogățire fără justă cauză și cu rea - intenție.

Potrivit art. 28 din legea cadastrului bunurilor imobile stabilește expres următoarele temeuri de înregistrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare:

(1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

c) certificatele de succesiune;

d) hotărârile instanței de judecată;

e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc;

e¹) procesele-verbale ale licitației, actele de ridicare a bunurilor imobile adjudecate și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, sau actele de ridicare a bunurilor imobile neadjudicate la licitație și certificatele de achitare integrală, eliberate de lichidator, ori actele de separare a bunului imobil din masa debitoare, întocmite de către administratorul de insolabilitate/lichidator, și actele ce confirmă dreptul real sau personal al persoanei care a solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare;

f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

(1¹) La înregistrarea primară a bunului imobil și a drepturilor asupra lui în temeiul documentelor indicate la alin.(1) este obligatorie prezentarea planului bunului imobil. Prezentarea planului nu este necesară în cazul în care organul cadastral teritorial îl deține deja.

(2) Planurile de sistematizare a teritoriului, planurile urbanistice generale și alte documente cu privire la urbanism nu constituie temeuri pentru înregistrarea grevărilor drepturilor patrimoniale.

(3) Registratorul, în limitele prevăzute de prezenta lege, verifică puterea juridică a documentelor ce confirmă drepturile, prezentate pentru înregistrare.

(4) Modificarea datelor despre adresa bunului imobil poate fi efectuată fără cererea titularului de drept, conform înscrierilor din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al străzilor din localitățile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu înștiințarea acestuia.

În acest context, Procesul-verbal nr.020-408r/2017 din 14.02.2017, nu poate servi ca temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului dat în registrul bunurilor imobile, iar organul cadastral teritorial urma să refuze înregistrarea acestuia.

Comunică că, Procesul-verbal nr.020-408r/2017 din 14.02.2017 întocmit de executorul judecătoresc XXXX XXXX, nu a fost înregistrat în Cancelaria Primăriei mun. Chișinău și corespunzător autoritatea administrației publice locale nu a cunoscut despre existența lui.

La demersul înaintat de Primăria mun. Chișinău a fost anexată copia extrasului din Registrul bunurilor imobile privind terenul cu nr. cadastral 01004018.249 din 22.05.2017 și copia procesului-verbal, nr.020-408r/2017 din 14.02.2017, privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249;

În drept, ținând cont de faptul că executorul judecătoresc XXXX XXXX prin întocmirea procesului-verbal nr.020-408r/2017 din 14.02.2017 a depozitat ilegal Consiliul municipal Chișinău de XXXX ha de pământ și prin aceasta au fost aduse prejudicii considerabile autorității publice locale, Primăria mun. Chișinău a solicitat examinarea prezentei sesizări cu atragerea la răspundere a acestuia în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

II. Ulterior, în temeiul demersului Primăriei mun. Chișinău, Ministerul Justiției a înaintat Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești sesizarea nr.04/6400 din 19.06.17, în care se invocă acțiunile ilegale ale executorului judecătoresc XXXX XXXX și anume depozitarea ilegală a Consiliului municipal Chișinău de terenul cu nr. cadastral 01004018.249 cu suprafața de XXXX ha de pământ, din bd. XXXXX, mun. Chișinău, fiind cauzate prejudicii considerabile autorității publice locale, în legătură cu ce solicită atragerea la răspundere disciplinară a acestuia cu aplicarea sancțiunii disciplinare-retragerea licenței de activitate.

III. La data de 30.06.2017, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești, a recepționat prin intermediul Uniunii Naționale a executorilor judecătorești, sesizarea nr.01-34/13728/2017 din 28.06.2017 depusă de ÎS "XXXXX" (înregistrată la Colegiului disciplinar cu nr.CD-119 din 30.06.2017) unde se comunică că în cadrul verificării corectitudinii înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249 cu suprafața de XXXX ha din bd.XXXX, municipiul Chișinău, efectuată de OCT Chișinău, s-au stabilit următoarele fapte:

- În cadrul procedurii de executare nr.020-408r/2017, executorul judecătoresc XXXX XXXX, în scopul executării documentului executoriu nr.3-160/11 din 14.07.2011, emis de Curtea de Apel Chișinău, a perfectat la 14.02.2017, Procesul-verbal privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate, prin care a constatat preluarea de către creditor a unui teren pentru construcție, amplasat în mun. Chișinău bd. XXXX, cu nr. cadastral 01004018.249 aflat în proprietatea mun. Chișinău.
- Procesul-verbal în cauză a fost perfectat în temeiul art.152 Cod de executare, eludînd procedurile stabilite de alin.3 și 4 și a obligat OCT Chișinău să înregistreze documentul nominalizat, prin intabularea dreptului de proprietate pe numele creditorului.

ÎS "XXXXX", menționează că în rezultatul acțiunilor executorului judecătoresc XXXX XXXX, mun. Chișinău a fost lipsit de un sector de teren și solicită examinarea cazului dat de Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești.

În acest context, ținând cont de circumstanțele expuse, ÎS "XXXXX" a solicitat examinarea acțiunilor executorului judecătoresc XXXX XXXX pe acest caz, prin prisma respectării atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare.

La demersul înaintat de către ÎS "XXXXX" au fost anexate următoarele acte:

- copia încheierii privind asigurarea executării, din 11.05.2017;
- copia scrisorii de însoțire nr.020-408r/17 din 28.04.2017;
- copia procesului-verbal, nr.020-408r/2017 din 14.02.2017, privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249;
- copia hotărârii nr.3-160/11 din 14.07.2011, emisă de Curtea de Apel Chișinău;
- copia cererii nr:0100/17/61510 din 11.05.2017, privind intabularea dreptului de proprietate pe numele XXXX XXXX;
- copia extrasului din Registrul bunurilor imobile privind terenul cu nr. cadastral 01004018.249;

2. Aprecierea Completului de admisibilitate

Examinînd sesizarea parvenită în adresa Colegiului disciplinar de la Primăria mun. Chișinău privitor la executorul judecătoresc XXXX XXXX parvenită în adresa Colegiului disciplinar prin intermediul Uniunii Naționale a executorilor judecătorești (înregistrată cu nr CD-95 din 08.06.17) în coraport cu sesizarea Ministerului Justiției al RM (înregistrată cu nr CD-95/1 din 21.06.17) și sesizarea depusă de ÎS "Cadastru" (înregistrată cu nr CD-119 din 30.06.17), s-a stabilit că toate sesizările vizează același executor judecătoresc XXXX XXXX, iar faptele invocate interferează cu aceleași acțiuni ale executorului judecătoresc.

Astfel, prin Dispoziția Președintelui Colegiului disciplinar cu privire la conexasia sesizărilor nr.12 din 30.06.2017, au fost conexate sesizările depuse de Primăria mun. Chișinău, Ministerul Justiției al RM și sesizarea depusă de ÎS "Cadastru", cu privire la faptele care pot constitui abateri disciplinare ale executorului judecătoresc XXXX XXXX într-un sigur proces disciplinar cu nr.234.

Prin Decizia privind admisibilitatea sesizării Nr.234/518Da din 04.07.2017 a fost admisă spre examinare în fond sesizarea în cauză, fiind stabilită ședința de examinare a sesizării pentru data de 17.11.2017.

3. Poziția executorului judecătoresc

În conformitate cu alin. (5) și (7) din art. 23 din Legea nr.113/2010, executorul judecătoresc este obligat să prezinte Colegiului disciplinar copia autenticată de pe materialele din dosarul de executare care este obiect al sesizării și orice alte acte relevante pentru pretențiile invocate în sesizare în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii copiei de pe sesizare.

În timpul examinării sesizării privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc, prezența la ședință a executorului judecătoresc vizat este obligatorie. Dacă executorul judecătoresc lipsește în mod nejustificat, Colegiul disciplinar poate examina sesizarea în lipsa acestuia.

Conform pct. 53 din Regulamentul de activitate al Colegiului Disciplinar, executorul judecătoresc poate solicita examinarea sesizării în lipsa sa, dacă a comunicat actele solicitate de Colegiu și opinia sa referitor la sesizare.

La data de 14.11.2017, în adresa Colegiului disciplinar a parvenit solicitarea executorului judecătoresc XXXX XXXX privind amânarea examinării sesizării Consiliului mun. Chișinău, ÎS Cadastru, Ministerul Justiției al RM, din motiv că toate procedurile de executare în care calitatea de debitor o deține Consiliul mun. Chișinău au fost ridicate în original pentru examinare mai detaliată de către Procuratura Anticorupție a Republicii Moldova. Totodată, executorul judecătoresc a comunicat că în lipsa acestor proceduri de executare nu-și poate argumenta poziția în cadrul sesizării date. Ședința colegiului fiind amînată pentru data de 15.12.2017.

Prin urmare, pînă la data stabilită pentru petrecerea ședinței de examinare în fond a sesizării Consiliului mun. Chișinău, ÎS Cadastru, Ministerul Justiției al RM, executorul judecătoresc XXXX XXXX nu a prezentat careva informații/acte pertinente cu referire la pretențiile invocate.

În ședința Colegiului disciplinar din 15.12.2017, s-a prezentat executorul judecătoresc XXXX XXXX fiind însoțit de repr. avocat XXXX XXXX, în bază de mandat, care a înaintat o

cerere potrivit căreia a solicitat Colegiului disciplinar suspendarea procedurii disciplinare, în temeiul prevederilor pct. 55 al Regulamentului de activitate al Colegiului disciplinar, din motiv că Consiliul municipal Chișinău a contestat actele executorului judecătoresc, astfel că pe rolul instanței de judecată este o acțiune judiciară cu obiect similar de examinare.

În legătură cu faptul că dosarul de executare vizat în sesizare a fost ridicat de către Procuratura Anticorupție, repr. avocat XXXX XXXX a solicitat anexarea la dosar a copiei Ordonanței de ridicare din 23.11.2017.

În urma procedurii de deliberare privitor la cererea de suspendare a procedurii disciplinare, Președintele Colegiului a comunicat despre respingerea cererii și continuarea examinării sesizării.

Ulterior, repr. avocat XXXX XXXX a solicitat amânarea repetată a examinării pentru a interveni către Procuratura Anticorupție pentru eliberarea copiei procedurii de executare, pentru a avea posibilitatea de a construi apărare clientului său.

Fiind prezent în ședință, **executorul judecătoresc XXXX XXXX în susținerea poziției sale a comunicat că obiect al executării silite constituie** Hotărârea Curții de Apel Chișinău prin care se obligă Consiliul Municipal Chișinău să atribuie creditorului și membrilor familiei lui un sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția unei case de locuit conform art.11 Cod funciar.

Menționează că, în baza cererii creditorului, a întocmit prezentul Proces-verbal de constatare a faptului preluării dreptului de proprietate asupra terenului de pe bd. XXXXX, care ar corespunde art.11 Cod funciar.

Relevă că, acest proces-verbal a fost întocmit în temeiul prevederilor art.art.25 în coroborare art.152 Cod de Executare al RM .

Procesul - verbal a fost expediat cu aviz de recepție pentru informare părților, Primăriei mun. Chișinău, iar când a expirat termenul de contestare a Procesului-verbal, în luna mai a fost eliberat creditorului pentru înregistrarea dreptului de proprietate.

Referitor la consecutivitatea acțiunilor întreprinse, executorul judecătoresc a menționat că mai întâi s-a constatat existența terenului care ar corespunde cerințelor legale, ulterior a fost întocmit Procesul-verbal privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate și apoi a fost înregistrat dreptul de proprietate la **ÎS Cadastru**.

La data de 11.05.2017, debitorul a fost anunțat despre acțiunile întreprinse de către executorul judecătoresc, ultimul cominicând că există și avizul de recepție expediat debitorului.

Susține **executorul judecătoresc XXXX XXXX** că a acționat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, deoarece avea spre executare o hotărâre judecătorească care prevedea obligarea Consiliului municipal Chișinău să-i atribuie lui XXXX XXXX și membrilor familiei ei un sector de teren din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit în conformitate cu art 11 Cod funciar.

Astfel, în temeiul actului executorului judecătoresc **XXXX XXXX**, la data de 11.05.2017 au avut loc modificări în Registrul bunurilor imobile și anume dreptul de proprietate asupra terenului în cauză a trecut din proprietatea mun. Chișinău în proprietatea lui XXXX XXXX.

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

Analizând temeiurile invocate în sesizare în coraport cu explicațiile executorului judecătoresc XXXX XXXX, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor invocate și raportându-le per ansamblu la prevederile legale ce guvernează speța, Plenul Colegiului Disciplinar reține următoarele:

Potrivit materialelor anexate la dosarul disciplinar, s-a constatat că executorul judecătoresc XXXX XXXX având în gestiune, începând cu data de 10.10.2016, documentul executoriu nr.3-160/2011 din 14.07.2011, emis de Curtea de Apel mun.Chișinău, privind obligarea Consiliului municipal Chișinău de a atribui lui XXXX XXXX și membrilor familiei ei a unui sector de teren

din intravilanul mun. Chișinău pentru construcția casei de locuit, la data de 14.02.2017 a întocmit procesul-verbal nr.020-408r/2017 privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate, potrivit căruia executorul judecătoresc în temeiul prevederilor art.22, art.25 și art.152 din Codul de executare și a solicitării reprezentantului creditorului XXXX XXXX a întocmit procesul-verbal menționat prin care a constatat, preluarea în proprietate privată de către XXXX XXXX a lotului de teren situat pe bd.XXXXX, mun. Chișinău, cu nr. cadastral 01004018.249 aflat în proprietatea mun. Chișinău, fiind temei pentru efectuarea lucrărilor necesare de recepție, formare, înregistrare și intabulare a dreptului de proprietate asupra lotului de teren situat pe bd.XXXXX mun. Chișinău, cu nr. cadastral 01004018.249, cu înregistrarea dreptului de proprietate privată după creditorul XXXX XXXX.

Dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral 01004018.249, situat pe bd.XXXXX mun. Chișinău, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 11.05.2017 după creditorul XXXX XXXX.

Ulterior, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.XXXX din 12.05.2017, dreptul de proprietate a fost înregistrat la data de 12.05.2017 după cet. XXXX XXXX, a.n.11.10.1987 .

Reieșind din cele expuse, este necesar de menționat că potrivit art.1 alin.(1) din Codul 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. Totodată, potrivit art.2 al Codului de executare, executorul judecătoresc asigură executarea silită a documentelor executorii în strictă conformitate cu prezentul cod și cu alte acte normative.

Potrivit art.22 alin.(1) lit. lit.a), c), j) din Codul de executare, executorul judecătoresc în cadrul procedurii de executare este în drept să emită acte procedurale în limitele competenței prevăzute de lege; să solicite și să primească gratuit pe suport de hârtie și în regim on-line din partea autorităților publice centrale și locale, a instituțiilor (inclusiv financiare), din partea altor organizații (indiferent de tipul de proprietate și de forma juridică de organizare) deținătoare de registre de stat și de informații relevante pentru procedura de executare orice informație care ar permite identificarea debitorului, a patrimoniului său și a locului aflării lor; să constate, la cererea persoanei interesate, fapte și stări de fapt.

Procesul-verbal sus menționat, a fost emis de către executorul judecătoresc în temeiul art.25 din Codul de executare, potrivit căruia la solicitarea persoanei interesate, executorul judecătoresc poate constata orice fapt și stare de fapt, inclusiv în vederea executării încheierii de asigurare a probelor. Constatarea se face printr-un act care are forță probantă. Faptele constatate prin actul întocmit de executorul judecătoresc pot fi utilizate ca probe în procesul de judecată. Ele nu necesită a fi probate suplimentar, fiind valabile până la proba contrară. La întocmirea actului de constatare, executorul judecătoresc va reflecta doar stările și faptele prezente obiectiv, fără a formula concluzii și aprecieri.

În acest context, Colegiul constată că procesul-verbal privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate întocmit de către executorul judecătoresc XXXX XXXX nu corespunde prevederilor art.25 din Codul de executare. Or, potrivit art.25 alin.(2) din Codul de executare, la întocmirea actului de constatare, executorul judecătoresc va reflecta doar stările și faptele prezente obiectiv, fără a formula concluzii și aprecieri. Contrar normei citate, executorul judecătoresc XXXX XXXX în procesul-verbal emis a menționat: „Prin urmare este cert faptul că lotul de teren invocate de către creditor fără nici un dubiu aparține administrației publice locale, totodată urmând a fi transmis în proprietatea privată a creditorului [...] în vederea executării documentului executoriu [...]”, precum și „Prezentul proces-verbal este întocmit în trei exemplare, este executoriu din momentul emiterii [...] fiind opozabil și obligatoriu tuturor organizațiilor, instituțiilor și întreprinderilor indiferent de forma de proprietate, fiind temei pentru efectuarea lucrărilor necesare de recepție, formare, înregistrare și intabulare a dreptului de proprietate asupra lotului de teren amplasat [...] cu înregistrarea dreptului de proprietate privată după creditorul [...] asupra lotului de teren indicat cu consemnarea modificărilor în registrele ținute e organele cadastrale RM”.

Potrivit materialelor dosarului disciplinar, constatările și aprecierile executorului judecătoresc expuse în procesul-verbal au servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului după creditorii Consiliului mun. Chișinău.

Mai mult decât atât, Colegiul atrage atenția asupra faptului că Procesul-verbal în cauză a fost perfectat în temeiul art.152 Cod de executare, eludând procedurile stabilite de alin.3 și 4 și a obligat OCT Chișinău să înregistreze documentul nominalizat, prin intabularea dreptului de proprietate pe numele creditorului.

Astfel, conform exigențelor stabilite de norma legală sus menționată, (1) La executarea hotărârii prin care debitorul este obligat să efectueze anumite acte nelegate de remiterea unor sume de bani sau a unor bunuri, executorul judecătoresc somează debitorul să-și execute obligația în cel mult 10 zile de la primirea somației, dacă hotărârea nu prevede altfel.

(2) În cazul în care debitorul nu execută hotărârea, creditorul este în drept să efectueze, sub controlul executorului judecătoresc, din contul debitorului, actele prevăzute în hotărâre. Executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal.

(3) Dacă efectuarea actelor de către creditor este imposibilă, iar debitorul refuză executarea hotărârii, executorul judecătoresc încheie un proces-verbal și înaintează un demers instanței de judecată care a adoptat hotărârea, pentru a stabili modul de executare a acesteia și de aplicare a sancțiunii față de debitor.

(4) Hotărârile judecătorești privind efectuarea unor acte obligatorii de către organele colegiale se execută prin adoptarea actului respectiv prin vot nominal în cadrul ședinței acestuia. În cazul în care organul colegial nu a executat hotărârea judecătorească, instanța, în baza procesului-verbal de constatare întocmit de executorul judecătoresc, va aplica membrilor organului colegial, obligați să execute hotărârea, sancțiunea prevăzută de lege.

În speță, Colegiul atestă o situație contrară prescripțiilor legale prenotate, în sensul că **prin actul întocmit de către executorul judecătoresc la data de 14.02.2017 s-a dispus transmiterea în proprietatea privată a creditorului [...] a lotului de teren în vederea executării documentului executoriu [...]**, acțiune neprevăzută în hotărârea care face obiectul procedurii de executare a documentului executoriu nr.3-160/11 din 14.07.201, emis de Curtea de Apel Chișinău.

Prin urmare, Colegiul consideră că în raporturile juridice de transfer de proprietate executorul judecătoresc nu este în drept să substituie voința părților la încheierea contractelor sau altor forme de obligații. Abordarea de care a dat dovadă executorul judecătoresc depășește limitele de acțiune ale acestuia prevăzute de Codul de executare.

Contrar prevederilor legale, Colegiul a stabilit că executorul judecătoresc nu a prezentat probele respectării obligației sale de comunicare a procesului-verbal privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate întocmit la data de 14.02.2017 debitorului în modul prevăzut de legislația în vigoare.

Or, după cum a relatat reprezentantul debitorului, Procesul-verbal nr.020-408r/2017 din 14.02.2017 întocmit de executorul judecătoresc XXXX XXXX, nu a fost înregistrat în Cancelaria Primăriei mun. Chișinău și corespunzător autoritatea administrației publice locale nu a cunoscut despre existența lui.

Aspectele enunțate **reliefează neglijența obligațiilor profesionale de executorul judecătoresc**, având drept urmare lezarea intereselor debitorului, care nefiind în cunoștință de actele procedurii de executare, a fost în imposibilitate de a-și exercita drepturile și obligațiile stabilite de lege.

În același timp, potrivit art.290 alin.(1) din Codul civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

Potrivit art.22 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, Registrul bunurilor imobile conține înscrieri privind fiecare bun imobil, dreptul de proprietate și alte drepturi patrimoniale, titularii de drepturi, documentele ce confirmă drepturile, tranzacțiile cu bunuri imobile și alte temeuri ale nașterii, modificării, grevării și stingerii drepturilor.

Este necesar de menționat că potrivit art.321 alin.(2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, executorul judecătoresc a constatat preluarea în proprietate a bunului ante factum, pe când legislația Republicii Moldova prevede că dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Respectiv, executorul judecătoresc a constatat o stare de fapt și de drept care nu corespunde realității, (ci voința unilaterală a creditorului) fapt ce constituie o abatere disciplinară care aduce o atingere esențială probității profesiei de executor.

În altă ordine de idei, Colegiul constată următoarele:

Potrivit art.89 alin.(5) din Codul de executare, nu pot fi urmărite bunurile din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

În conformitate cu art.2 alin.(1) al Legii nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanții reale; c) nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune. Actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută. Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat doar în condițiile legii.

Astfel, terenurile din domeniul public dispun de un regim juridic distinct, sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Drept urmare, caracterul insesizabil exclude situațiile în care creditorii statului pot urmări bunurile care formează obiectul domeniului public sau înainta căi de executare silită asupra acestor bunuri.

Potrivit art.14 alin.(1) al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. Alin.(2) al aceluiași articol stabilește competențele Consiliului local, și anume: b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); c) decide darea în administrare, concesiunea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; d) decide vânzarea, privatizarea, concesiunea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Reieșind din cele expuse, Colegiul constată că executorul judecătoresc XXXX XXXX prin emiterea proceselor-verbale *privind constatarea faptului de preluare a dreptului de proprietate*, nefiind în corespundere cu prevederile art.25 din Codul de executare, acestea au servit temei de înregistrare a dreptului de proprietate, cauzând prejudicii considerabile autorității publice locale prin deposedarea Consiliului municipal Chișinău de terenurile sus menționate. Aceste acțiuni Colegiul le consideră drept o încălcare gravă, sistematică a obligațiilor profesionale stabilite de lege, neglijență gravă în efectuarea lucrărilor legate de procedura de executare, ceea ce aduce la atingerea onoarei, probității profesionale ori bunelor moravuri, încălcând prevederile Codului deontologic.

Potrivit art.21¹ alin.(1) al Legii nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești, executorul judecătoresc poate fi tras la răspundere disciplinară în termen de un an de la data când săvârșirea abaterii disciplinare a devenit sau trebuia să devină cunoscută, dar nu mai târziu de doi ani de la săvârșirea acesteia.

Totodată, Colegiul relevă că în cadrul examinării pricinii, au fost create participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat inclusiv prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Subsecvent, Colegiul remarcă faptul că, în virtutea prevederilor pct.57 al Regulamentului de activitate al Colegiului, în cazul când, prin votul membrilor Colegiului, s-a constatat existența

abaterii disciplinare, executorului judecătoresc i se aplicată una din sancțiunile disciplinare prevăzute la art. 24 alin.(1) din Lege, luând în considerație următoarele elemente cumulative: a) caracterul și gravitatea abaterii; b) împrejurările în care abaterea a fost săvârșită; c) cauzele și consecințele abaterii; d) gradul de vinovăție al executorului judecătoresc; e) conduita executorului judecătoresc; f) impactul faptei asupra imaginii profesiei de executor judecătoresc. Prin urmare, având în vedere că executorul judecătoresc XXXX XXXX nu este la prima abatere disciplinară, în temeiul circumstanțelor de fapt și de drept menționate, pornind de la prevederile art.21, art.22, art.23, art.23¹ alin.(1) lit. a), art.24 alin.(7) ale Legii nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești, punctele 60 și 65 din Regulamentul de activitate al Colegiului disciplinar al executorilor judecătorești aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr.96 din 20.02.2017, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești,

Prin urmare, având în vedere că executorul judecătoresc xxxxx nu este la prima abatere disciplinară, în temeiul circumstanțelor de fapt și de drept menționate, pornind de la prevederile art.21 alin.(2) lit.b¹), c), d) și f), art.21¹ alin.(1), art.22, art.23, art.23¹ alin.(1) lit.a), art.24 alin.(1) lit.d) ale Legii nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești, punctele 57, 60 și 65 din Regulamentul de activitate al Colegiului disciplinar al executorilor judecătorești aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr.96 din 20.02.2017, **Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești**,

DECIDE:

1. Se constată abaterile disciplinare prevăzute de alin. (2) art. 21 din Legea nr. 113 cu privire la executorii judecătorești, comisă de către executorul judecătoresc XXXX XXXX și expusă în sesizarea nr. 234 din 07.07.2017, și anume:

b¹) încălcare gravă sau sistematică a obligațiilor profesionale stabilite de lege;

c) săvârșirea unor fapte care aduc atingere onoarei, probității profesionale ori bunelor moravuri;

d) (...) neglijența gravă în efectuarea lucrărilor legate de procedura de executare;

f) încălcarea gravă a Codului deontologic;

2. Se aplică executorului judecătoresc XXXX XXXX sancțiunea prevăzută de lit. e) alin.(1) art. 24 din Legea nr. 113 cu privire la executorii judecătorești, sub formă de *retragerea licenței de executor judecătoresc*.
3. Decizia Colegiului disciplinar poate fi contestată, fără a fi necesară procedura prealabilă, în instanța de judecată, în a cărei jurisdicție își are sediul Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, în termen de 30 de zile de la comunicare în modul prevăzut la art. 23¹ alin. (6).

Semnăturile membrilor Colegiului disciplinar