

## DECIZIE

Nr. 197/48 Dfr  
16 martie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele Colegiului: VATAMAN Dinu

Membrii Colegiului: DOROFTEI Igor  
POALELUNGI Elena  
MACOVEȚCHI Carolina  
MATVEI Livia

Secretarul Colegiului: Ghimp Mihai

Examinând în ședință publică din 16 martie 2018, sesizarea înregistrată cu nr.197 din 05.04.2017 înaintată de Hohlova Maia și Morgun Valeriu privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc XXXX XXXXX, Colegiul disciplinar al executorilor judecătorești,

#### **constată:**

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

În fapt, la data de 05.04.2017 în adresa Colegiului Disciplinar a parvenit petiția dnei Hohlova Maria și a dlui Morgun Valerii în care se invocă că executorul judecătoresc XXXX XXXXX la data de 17.04.2015 a emis încheierea nr.XXXXXX privind intentarea procedurii de transmitere a bunului imobil cu nr. cad. XXXXXXX situat pe adresa mun.XXXXX str.XXXXX, ap.XX, care aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Hohlova Maia, în posesia creditorului ipotecar BC„XXXXXX”SA, în baza cererii nr.14-2/139 din 09.04.2015 emisă de BC„XXXXXX”SA privind intentarea procedurii de executare a documentului executoriu.

La cererea menționată supra, fiind anexat contractul de ipotecă nr.XXXX din 12.03.2014, care nu este înzestrat cu puterea de executare.

Ulterior, executorului judecătoresc i-a fost prezentat originalul contractului de ipotecă și explicat că actul respectiv nu deține forța de executare și acceptarea adițională la acest contract nu a existat.

Folosindu-se de faptul că autorul nu posedă limba de stat, el a informat că în textul contractului se conține fraza că reprezintă document executoriu, fiind foarte convingător.

Autorul menționează că, executorul judecătoresc XXXX XXXXX a efectuat presiuni morale și psihice în adresa autoarei și a familiei acesteia, amenințând cu evacuarea împreună cu copilul mic, a adus meșteri pentru a fi tăiate bălămalele de la ușă, iar în curte se afla un tractor în care trebuiau să fie transportate lucrurile noastre. În legătură cu acțiunile respective autoarei i s-a întâmplat o tulburare nervoasă și aceasta a fost internată în spital. Copilul a primit de asemenea, traumă psihologică și pînă la momentul actual se află la evidența medicului neurolog.

Mai menționează că nu mai putea lupta pentru drepturile sale, din motiv că a rămas șocată de acțiunile întreprinse de către executorul judecătoresc XXXX XXXXX, de asemenea văzînd că Codul de executare nu este impecabil și nu conține în cuprinsul său cazul relatat de către autoare.

Totodată, relatează că, executorul judecătoresc acționează în așa mod pentru a satisface cerințele clientului fidel și primește spre executare un document care nu este înzestrat cu forță executorie și fără titlu executoriu.

La fel se menționează despre starea confuză în care se afla autoarea. Motiv din care nu știa ce pași să efectueze pentru a își proteja proprietatea și drepturile sale, a rămas șocată când a văzut că nici adresarea în instanța de judecată nu suspendă încheierea și acțiunile executorului judecătoresc.

Sub presiunea exercitată de către executorul judecătoresc XXXX XXXXX, autoarea prin intermediul reprezentantului său a fost nevoită să ducă la bancă suma în mărime de XXXXX lei, suma care depășește valoarea ipotecii prevăzută în cadrul contractului de ipotecă nr.XXXX din 12.03.2014, în pct.14.

Se menționează că, executorul judecătoresc a impus-o să achite suma conform evaluării bunului la prețul de piață, de asemenea folosindu-se de necunoașterea de către autoare a limbii de stat.

Consideră că, executorul judecătoresc intentînd procedura de executare în baza unui document care nu posedă forță executorie a încălcat prevederile Codului de de executare, iar acțiunile ulterioare prin emiterea și executarea încheierii nr.XXXXX din 17.04.2015 sunt înafara cadrului legal și nu reprezintă proces de executare, dar mai degrabă reprezintă șantaj și depășirea atribuțiilor de serviciu.

Cu referire la informația suplimentară prezentată de autori la data de 12.07.2017, menționează că, în adresa executorului judecătoresc au parvenit două cereri din partea BC,,XXXXXX” Sa cu privire la intentarea procedurii de executare. Numărul XXXX cu referire la SRL,,XXXX”cu anexarea contractului de ipotecă nr.XXXX, în cuprinsul căruia în Capitolul 4, intitulat Exercițarea dreptului de ipotecă, pct.4.1 se conține fraza –în baza prezentului contract, părțile au convenit asupra investirii acestuia cu formula executorie și nr.XXXX cu privire la Hohlova Maia în cuprinsul Capitolului 4, nu se conține fraza menționată supra.

Pentru comparație au fost anexate contractele de ipotecă nr.XXXX și nr.XXXX unde nu se conține prevederea cu privire la formula executorie. Aceste două contracte au fost întocmite în aceeași zi, la același notar pentru același contract de credit din 12.03.2014.

În cazul respectiv se face referire la faptul că, executorul judecătoresc primind la executare ambele contracte de ipoteca a avut posibilitatea să compare textul acestor două contracte, dar el nu a lua în seamă spusele lui Morgun Valerii, nu a manifestat un comportament conform eticii profesionale, dar a preferat să facă presiuni psihice asupra autoarei.

Mai mult ca atât, chiar după înaintarea plîngerea către Colegiul disciplinar, el simțind nepedepsirea sa, necătînd la faptul că Morgun Valerii a achitat pentru răscumpărarea apartamentului XXXXX lei, în loc de suma prevăzută de contract în mărime de XXXX lei, și avînd scrisoarea emisă de BC,,XXXXXX”SA din 19.11.2015 cu solicitarea de a înceta procedura de executare intentată în baza contractului de ipotecă în privința lui Hohlova Maia, pînă la momentul actual nu a ridicat restricțiile instituite asupra proprietății autoarei.

Menționează autoarea, ca din partea executorului judecătoresc a fost pusă condiția că va ridica restricțiile doar atunci cînd i se va achita onorariul și cheltuielile de executare în mărime totală de XXXXX lei.

În contextul celor expuse, solicită constatarea în acțiunile executorului judecătoresc a abaterilor disciplinare, cu aplicarea sancțiunii prin retragerea licenței și cu aplicarea amenzii.

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

Potrivit alin. (5) și (7) din art. 23 din Legea nr.1/3/2010, **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 Colegiul disciplinar și opinia sa referitor la sesizare.

Cu referire la cele invocate de către titularul acțiunii disciplinare, executorul judecătoresc vizat a remis Colegiului nota informativă vis-a-vis de sesizarea înaintată de către dna Hohlova Maria și dnul Morgun Valerii.

La ședința Colegiului din 16.03.2018 s-a prezentat executorul judecătoresc XXXX XXXXX și autorul sesizării dnul Morgun Valerii.

### **Prin urmare, executorul judecătoresc XXXX XXXXX, a relatat următoarele:**

Către executorul judecătoresc XXXX XXXXX la data de 17.04.2015 de la creditorul BC,,XXXXXX”SA a fost înaintat un demers prin care a solicitat intentarea procedurii de executare, precum și executarea documentului executoriu – contract de ipotecă nr.XXXX din 12.03.2014, investit cu formulă executorie de către notarul public XXXX XXXXX, cu privire la transmiterea bunului imobil situat pe adresa: mun.XXXXX str.XXXXX, ap.XX, nr. cad.XXXXXXX, cu suprafața de XXX m.p., ce aparține cu drept de proprietate debitorului ipotecar Hohlov Maia în posesia creditorului ipotecar BC,,XXXXXX”SA în scopul vânzării bunului imobil ipotecat unei terțe persoane de către creditorul ipotecar sau de către orice altă persoană împuternicită de creditorul ipotecar, întru executarea contractului de credit nr.XX din 12.03.2014.

De asemenea, de către creditor a fost solicitată și evacuarea debitorului ipotecar și a altor persoane, precum și bunurile acestora din bunul imobil situat pe adresa nominalizată anterior, în cazul în care vor refuza eliberarea benevolă a bunului ipotecat.

În condițiile respective, prin încheierea nr.XXXXX din 17.04.2015 s-a dispus: intentarea procedurii de executare în baza actului notarial investit cu formulă executorie referitor la transmiterea în posesie BC,,XXXXXX” a bunului ipotecat, pentru a fi vândut silit întru stingerea datoriei – cu evacuarea debitorului ipotecar și a altor persoane, precum și bunurile acestora din bunul imobil respectiv.

La data de 04.05.2015 a fost stabilit termenul limită de executare de către debitori a documentului executoriu, cu obligarea acestora de a elibera pînă la data indicată bunul imobil menționat .

Părțile au fost invitate pentru data de 27.04.2015 de a se prezenta în cadrul biroului executorului judecătoresc pentru a li se comunica drepturile și obligațiile lor, inclusiv posibilitatea concilierii sau după caz, determinarea modalității de executare și/sau consecutivității de urmărire a bunurilor debitorului.

Totodată, la data de 27.04.2015 a fost efectuată procedura de conciliere, însă creditorul nu s-a prezentat.

În cadrul procedurii de conciliere debitorului Hohlova Maia, prin intermediul reprezentantului său Morgun Valerii (în baza procurii) i s-au comunicat drepturile și obligațiile lor, inclusiv posibilitatea concilierii sau determinării modalității de executare, precum și consecutivitatea urmăririi bunurilor.

În aceeași zi a fost comunicat faptul că Morgun Valerii a achitat către BC„XXXXXXX” aproximativ XXXX lei pentru răscumpărarea apartamentului sus indicat și consideră că banca nu are careva temeiuri de a solicita executarea silită în partea transmiterii acestui bun imobil și evacuarea urmînd să se deplaseze la bancă pentru a soluționa problema apărută.

Indică că, debitorul a fost preîntîmpinat că, după expirarea termenului de executare benevolă vor fi întreprinse măsuri de executare silită a acestui document executoriu, prin transmiterea silită a bunurilor ipotecate și evacuarea debitorilor din încăperile respective.

În legătură cu faptul că, debitorii nu și-au onorat obligațiile față de creditorul BC„XXXXXXX”SA, prin încheierile din 10.07.2015, iar apoi din 20.08.2015 au fost stabilite acțiuni de executare prin transmiterea în posesia băncii a bunului ipotecat și evacuarea debitorilor din acest imobil.

Astfel, la data de 28.09.2015 a fost efectuată procedura de transmitere în posesia BC„XXXXXXX”SA a bunului ipotecat și anume, a bunului imobil situat pe adresa: mun.XXXXX str.XXXXX, ap.XX, nr. cad. XXXXXX, cu suprafața de XXX m.p., la fel menționîndu-se în procesul-verbal că evacuarea debitorilor din acest bun imobil se amîna pentru data de 15.10.2015, ora 10.

Suplimentar, informează executorul judecătoresc că la data de 15.10.2015, acțiunile de evacuare la fel nu au avut loc, deoarece debitoarea Hohlov Maria a contestat în instanța de judecată acțiunile executorului judecătoresc.

Ulterior la data de 20.11.2015, creditorul BC„XXXXXXX”SA a înaintat o cerere prin care a solicitat încetarea procedurii de executare, iar prin încheierea din 24.11.2015 s-a dispus încetarea procedurii de executare cu încasarea de la debitoare a cheltuielilor de executare și onorariul executorului judecătoresc.

În drept, executorul judecătoresc își întemeiază acțiunile pe art.11 Cod de executare.

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

Potrivit art.10 alin.(1) 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-și îndeplinește benevol obligațiile, în contextul celor menționate acțiunile executorului judecătoresc au un sprijin legal în acest sens.

Conform prevederilor art.63 alin.(1) Cod de executare, în scopul asigurării executării eficiente a documentului executoriu, odată cu intentarea procedurii de executare și pe tot parcursul acesteia, executorul judecătoresc este în drept să aplice măsuri de asigurare a executării documentului executoriu în măsura în care acestea au o legătură cauzală directă cu dispozitivul documentului executoriu sau rezultă direct din acesta.

În art.63 alin.(6) Cod de executare, este expres menționat că, ridicarea măsurilor de asigurare se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc, din oficiu, în cazul în care debitorul achită datoria și restituie cheltuielile de executare.

În conformitate cu art.127 alin.(1) lit.a) Cod de executare, sechestrul se ridică de pe bunuri în cazul: a) achitării de către debitor a datoriei și al recuperării cheltuielilor de executare.

Totodată, potrivit prevederilor art.161 alin.(1) Cod de executare al RM, 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 terți care consideră că prin actele de executare sau acțiunile/inacțiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege.

Astfel, examinând materialele sesizării înregistrată cu nr.197 la 05.04.2017, Colegiul constată lipsa temeiurilor pentru tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc XXXX XXXXX în conformitate cu art.21 din Legea nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești.

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.

În conformitate cu art.21, art.22, art.23, art.23<sup>1</sup> alin.(1) lit.b), 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,**

#### **DECIDE:**

1. Se respinge sesizarea privind tragerea la răspundere disciplinară a executorului judecătoresc XXXX 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 jurisdicție își are sediul Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, în termen de 30 de zile de la comunicare, în modul prevăzut la art. 23<sup>1</sup> alin. (6) al Legii nr.113 din 17.06.2010 privind executorii judecătorești.

#### **Semnăturile membrilor Colegiului disciplinar:**