VÂNZAREA BUNURILOR ÎN PROCEDURA DE EXECUTARE SILITĂ

SALES OF GOODS IN ENFORCEMENT PROCEDURE

Oxana NOVICOV, ORCID: 0000-0002-4909-1383
Universitatea de Stat din Moldova, doctorandă

Roman TALMACI, ORCID: 0000-0002-1423-4591
Universitatea de Stat din Moldova

CZU: 347.457:347.23:347.952

e-mail: oxnovicov@gmail.com
e-mail: executortalmaci@gmail.com

Foreclosure involves the pursuit of assets and income in order to restore the creditor's rights. Most often, the pursued assets will be sold by the bailiff in order to satisfy the creditors from the money obtained. This process is often arduous, causing the debtor to resist. The authors analyzed the regulations of the Enforcement Code of the Republic of Moldova that apply to the forced sale of goods. The article identifies the ways of organizing the forced sale of goods, depending on the nature of the good, and also analyzes the procedures applicable to each type of sale. The authors pay special attention to the organization of forced auctions, identifying certain problematic regulatory aspects and analyzing their practical applicability.

Keywords: *creditor, foreclosure, auctions, sale.*

Potrivit art. 1 din Codul de executare [1], 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 mod evident, această sarcină nu poate fi realizată altfel decât prin aplicarea mecanismelor de constrângere a debitorului și urmărirea silită a patrimoniului lui.

Totodată, potrivit principiului umanismului, prevăzut la art. 5 din Codul de executare, modul şi condiţiile de punere în executare a documentelor executorii se stabilesc pe principiul respectării drepturilor omului şi nu pot avea ca scop pricinuirea de suferinţe fizice şi morale sau de prejudicii materiale.

O serie de alte norme legale și principii constituționale garantează ca executarea silită să fie realizată prin metoda minima intervenții necesare. Astfel, în art. 16 din Constituția Republicii Moldova [2] se prevede că „respectarea și ocrotirea persoanei constituie o îndatorire primordiala a statului. Toți cetățenii Republicii Moldova sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenență politică, avere sau de origine socială”. Articolul 46 din Constituție stabilește: „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate”, iar articolul 54 stipulează: „În Republica Moldova nu pot

fi adoptate legi care ar suprima sau ar diminua drepturile și libertățile fundamentale ale omului și cetățeanului".

Astfel, executarea silită este un proces care balansează între imperativul executării drepturilor creditorului, fără însă a afecta, în mod nejustificat, drepturile debitorului. Realizarea acestei sarcini ridică o serie de probleme atât de aplicare practică a legii, cât și de interpretare a ei.

Or, executarea silită întotdeauna este o intervenție în drepturile unei persoane (debitor), pentru a restabili drepturile altei persoane (creditor).

Aducerea la îndeplinire a unei obligații este realizată prin una sau mai multe modalități de executare silită, aplicate consecutiv sau concomitent.

Potrivit art. **74 din Codul de executare,** modalităţile de executare silită sunt următoarele:

a) urmărirea mijloacelor băneşti (inclusiv în valută străină) în numerar ale debitorului;

b) urmărirea mijloacelor băneşti (inclusiv în valută străină) de pe conturile bancare ale debitorului;

c) urmărirea bunurilor debitorului prin aplicarea sechestrului pe bunuri şi prin vânzarea sau administrarea lor silită;

d) urmărirea salariului, pensiei, bursei şi altor venituri ale debitorului;

e) urmărirea mijloacelor băneşti (inclusiv în valută străină) şi bunurilor debitorului care se află la terţi;

f) ridicarea de la debitor şi predarea către creditor a obiectelor indicate în documentul executoriu;

g) alte măsuri prevăzute de lege.

După cum vedem, toate modalitățile enumerate la acest articol vizează patrimoniul debitorului – mijloacele bănești, alte bunuri, veniturile debitorului.

Suntem de părere că această enumerare nu este una exhaustivă; or, Codul de executare prevede și alte modalități de executare silită, care nu se conțin în enumerarea citată *supra* (cum ar fi urmărirea unor drepturi ale debitorului), însă nu vom insista asupra acestui aspect în prezenta lucrare.

La lit. c) art. 74 din Codul de executare, drept una dintre modalitățile de executare silită se indică vânzarea bunurilor debitorului.

Potrivit art. 88 din Codul de executare, care stabilește că urmărirea bunurilor debitorului constă în sechestrarea, în ridicarea şi în vânzarea lor, vânzarea apare drept element final al urmăririi bunurilor. Privită din această perspectivă, vânzarea bunurilor este cea mai intruzivă măsură în dreptul de proprietate al debitorului, efectul acesteia fiind scoaterea din proprietatea debitorului a unui bun.

Anume din acest considerent e imperios necesar ca această procedură să fie cât mai clar reglementată, iar normele ce o conturează să elimine arbitrarul sau discreționarul excesiv în organizarea și realizarea vânzării silite.

Potrivit prevederilor Codului de executare, bunurile sechestrate se vând, de regulă, la licitație sau prin organizații comerciale specializate, în bază de contract de comision.

Formula utilizată de legiuitor lasă impresia că ar mai exista, în afara celor două forme de vânzare expres indicate, încă altele careva. Într-adevăr, Codul de executare prevede încă câteva modalități de vânzare a bunurilor în cadrul executării silite, însă acestea sunt de o aplicabilitate limitată, corelată sau determinată **de natura bunurilor vândute.**

Ne referim în acest sens la următoarele reglementări specifice pentru:

✓ **vânzarea bijuteriilor și obiectelor din aur** – potrivit art. 125 din Codul de executare, bijuteriile şi alte obiecte de aur, de argint, de platină şi de metale din grupa platinei, din pietre preţioase şi din perle, fragmentele din aceste obiecte, ridicate de la debitor, se vând prin intermediul organizaţiilor specializate în achiziționarea obiectelor de valoare de la populaţie.

Ca și excepție, legea prevede că, în prezența acordului ambelor părţi, bunurile enumerate mai sus, cu excepţia celor prevăzute de lege, pot fi predate creditorului în contul achitării datoriei la preţul convenit de ei, care nu poate fi mai mic decât preţul determinat de organizația specializată. Această normă oferă părților o soluție mai avantajoasă, din punct de vedere financiar, de valorificare a bunurilor – or, vânzarea acestor bunuri către magazinele specializate ar însemna un preț cu mult sub cel de piață și ar stinge mai puțin din creanța debitorului, lucru care nu este nici în interesul debitorului, nici al creditorului;

✓ **vânzarea valorilor mobiliare** – același articol 125 din Codul de executare prevede că valorile mobiliare sechestrate se vând în conformitate cu reglementările legale privind circulația valorilor mobiliare. Astfel, și pentru aceste bunuri avem proceduri de vânzare distincte, diferite de cele comune – licitația și magazinul în comision;

✓ **vânzarea bunurilor ce fac parte din patrimoniul organizațiilor de stat sau al întreprinderilor de stat** incluse în programul de privatizare – potrivit reglementărilor Codului de executare, acestea se vând de către organele centrale de specialitate ale administrației publice sau de autoritățile administrației publice locale în modul stabilit pentru privatizarea patrimoniului public, sub controlul executorului judecătoresc, cu virarea mijloacelor financiare, obținute din vânzare, la contul executorului judecătoresc în mărime suficientă pentru acoperirea creanței și a cheltuielilor de executare.

O altă metodă alternativă de vânzare a bunurilor este cea reglementată de alin. (5) art. 125 din Codul de executare. Aceasta oferă debitorului posibilitatea de a-și vinde bunul la un preț liber negociat, alegându-și de sine stătător cumpărătorul. Această metodă este o modalitate de realizare a executării silite cu un grad mult mai mic de intruziune și cu șanse sporite oferite debitorului de a-și vinde bunul la un preț cât mai mare. Toate acestea, bineînțeles, se pot realiza doar dacă debitorul este de bună credință și suficient de responsabil și implicat.

Astfel, potrivit normei menționate *supra,* cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării licitației, se admite vânzarea de către debitor a bunurilor sechestrate la un preţ care să

nu fie mai mic decât valoarea stabilită în procesul-verbal de sechestru sau în raportul de evaluare.

Pentru ca debitorul să-și poată valorifica acest drept, legiuitorul îi impune 4 condiții:

– vânzarea să fie făcută cu cel puțin 5 zile înainte de data desfășurării licitației. Această limitare este necesară pentru a nu admite tergiversarea procedurii de executare și pentru a determina debitorul la acțiuni mai prompte și operative;

– prețul vânzării să fie egal cu sau mai mare decât cel stabilit prin procesul-verbal de sechestru sau raportul de evaluare. Este o condiție dictată de rațiuni financiare și de necesitatea recuperării complete a creanței. În plus, aceasta motivează suplimentar debitorul, avându-se în vedere că, în cazul vânzării prin licitație, prețul de expunere la vânzare va fi cel puțin cu 20% mai mic. Totodată, această condiție ferește creditorul de tertipuri și simulări ale unor tranzacții efectuate de debitor cu scopul evitării executării silite.

Aceeași normă juridică indică că, în cazul în care suma urmărită este mai mare decât prețul de vânzare a bunului propus de debitor şi/sau dacă, în cererea de participare la licitație, cel puțin un participant oferă un preț mai mare decât cel la care debitorul intenționează să vândă bunul, executorul judecătoresc poate refuza debitorului vânzarea de sine stătătoare a bunului [1];

– mijloacele bănești obținute din vânzare vor fi depuse direct la contul executorului judecătoresc. Este o măsură prudențială, pentru a se evita riscul ca mijloacele bănești ajunse în posesia debitorului să fie utilizate altfel decât pentru stingerea creanței puse în executare silită;

– autentificarea contractului de vânzare-cumpărare se efectuează doar dacă există confirmarea executorului judecătoresc că suma echivalentă prețului vânzării este depusă la contul său. Și această condiție reprezintă o măsură de precauție, pentru a nu se admite trecerea dreptului de proprietate de la debitor la cumpărător înainte ca mijloacele bănești să fie în contul curent special al executorului judecătoresc.

Depășind analiza succintă a metodelor alternative de vânzare a bunurilor în procedura de executare silită, vom analiza procedurile clasice de vânzare silită a bunurilor – vânzarea prin comision (consignație) și vânzarea la licitație.

Vânzarea în baza contractului de comision este reglementată la art. 143 din Codul de executare, al cărui titlu „Vânzarea bunurilor mobile prin organizații comerciale” indică fără vreun echivoc că această modalitate de vânzare la fel are o arie de aplicabilitate limitată. Această modalitate de vânzare a bunurilor va fi aplicată doar bunurilor mobile – piese de mobilier, tehnică, mijloace de transport, bunuri de uz casnic etc.

Normele ce reglementează acest tip de vânzare se conțin în Regulile comerțului de consignație, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1010 din 31.07.1997 [3]. Autorii Comentariului la Codul de executare (Cartea I) menționează: „La întocmirea contractului de comision, se vor aplica reglementările din actul normativ indicat *supra,* corelate cu prevederile Codului de executare. Termenele și frecvența revizuirii prețului, moda-

litatea de afișare a acestuia, precum și de expunere a bunurilor spre vânzare, remunerarea cuvenită comisionarului etc. sunt aspecte reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 1010/1997. Totodată, acestea vor fi adaptate prevederilor (...), care stabilesc termene specifice pentru transferul sumelor obținute din vânzarea bunurilor, dar și anumite reglementări aparte pentru procedura de reevaluare – cum ar fi obligativitatea prezenței executorului judecătoresc la reevaluarea bunului, informarea debitorului și creditorului despre data, ora și locul efectuării reevaluării, pentru a le oferi posibilitatea de a participa la acestea, informarea părților procedurii de executare despre efectuarea reevaluării. Aceste reglementări specifice derivă din faptul că bunurile expuse spre vânzare în comision nu sunt proprietatea executorului judecătoresc, corespunzător se impune necesitatea asigurării transparenței modului de vânzare a lor” [4].

Punctele 10–23 ale acestor Reguli indică o serie de condiții specifice pentru primirea spre vânzare în magazin, în baza contractului de comision, a diverselor categorii de bunuri. Pentru a efectua vânzarea în bune condiții, executorul judecătoresc urmează să se asigure că toate aceste condiționalități au fost îndeplinite.

Reglementările respective, chiar dacă din 1997, când au fost adoptate, au fost actualizate și modificate, necesită, credem, anumite ajustări terminologice și conceptuale, pentru a răspunde mai bune actualității.

În ceea ce privește licitațiile de vânzare silită, potrivit reglementărilor Codului de executare, acestea se realizează prin metoda strigării, cu creșterea prețului. Articolele 125-143 din Codul de executare descriu în detaliu procedura de executare – procedură pe care nu o vom analiza pas cu pas, ci vom insista doar asupra unor aspecte ce generează dificultăți sau practici distorsionate de aplicare.

Un aspect, care în mod surprinzător a devenit temei al unor soluții judiciare discutabile, este reglementarea ce se conține la alin. (1) art. 126 din Codul de executare: „Dacă actele de aplicare a sechestrului asupra bunurilor nu au fost contestate în termenul prevăzut la art. 118 alin. (5) din prezentul cod, executorul judecătoresc este obligat să inițieze, în cel mult 10 zile, procedura de vânzare a bunurilor sechestrate”.

Această prevedere legală are drept scop să ferească creditorul de tergiversări nejustificate ale procedurii de executare silită. Nicidecum legiuitorul nu a conceptualizat această normă drept o modalitate de a absolvi” debitorul de răspundere, prin imposibilitatea demarării licitației, dacă din data expirării termenului de contestare a procesului-verbal de sechestru au trecut mai mult de 10 zile.

Raționamentele reflectate în unele acte ale instanței de judecata [5], care duc la concluzia respingerii demersului de confirmare a licitației pe motivul inițierii vânzării după 10 zile, sunt opace și, în opinia autorilor, afectate de vicii fundamentale de interpretare juridică. În speța indicată *supra* instanța de judecată constată nerespectarea termenului de 10 zile de către executorul judecătoresc și inițierea vânzării bunului după 2 ani și 9 luni de la momentul sechestrului. În continuare argumentarea oferită de instanța de judecată este următoarea: „În această ordine de idei, judecătorul consideră că executorul judecătoresc ... nu a respectat procedura de organizare și desfășurare a licitației și nici

procedura de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile creditorului, fapt ce duce la concluzia de a respinge demersul executorului judecătoresc ... privind confirmarea încheierii nr. ***** de transmitere a bunului în contul achitării parțiale a datoriei" [5]. Reținem că instanța de judecată nu invocă nicio normă care ar fundamenta **concluzia desființării actelor procesuale de numire, efectuare a licitației**. Prin refuzul confirmării transmiterii bunului în contul achitării datoriei sau al vânzării prin licitație instanța desființează un act procesual, care, potrivit art. 3 al Legii 113/2010, beneficiază de prezumția legalității. În același sens, vom menționa că la alin. (3) art. 163 din Codul de executare se prevede că actele de executare întocmite de executorul judecătoresc, legale în fond, nu pot fi anulate pe motive formale." Or, urmărirea bunurilor debitorului peste 2 ani de la sechestrarea bunurilor rămâne a fi legală, din moment ce acesta nu a utilizat acest timp pentru stingerea obligațiilor sale, iar creanța creditorului este stabilită prin document executoriu.

Ținem să menționăm că și aplicarea prevederilor art. 113 din Codul de procedură civilă pentru termenul menționat mai sus o vedem nejustificată; or, art. 113 prevede că „**Dreptul de a efectua actul de procedură** încetează odată cu expirarea termenului prevăzut de lege ori stabilit de instanţa de judecată. Nerespectarea termenului atrage după sine decăderea din dreptul de a efectua actul de procedură, dacă legea nu prevede altfel", pe când art. 126 operează cu noțiunea de „obligație" a executorului judecătoresc. Tratarea termenului prevăzut de art. 126 din Codul de executare drept termen procesual absolut, care are ca și consecință decăderea dintr-un drept, este, de fapt, o acțiune care ricoșează în drepturile creditorului; or, anume drepturile sale vor fi limitate sau chiar aduse la imposibilitatea executării prin aplicarea improprie a efectelor decăderii vis-a-vis de acest termen.

Or, prin analogie, nerespectarea termenului prevăzut, spre exemplu, de alin. (41) art. 43 CPC („Instanţa este obligată să remită instanţei competente dosarul în termen de 5 zile de la data la care încheierea de strămutare a cauzei devine irevocabilă") ar putea fi tratată drept o imposibilitate de a strămuta dosarul în cea de-a 6 sau a 7-a zi.

O atare tratare a termenului de la art. 126 din Codul de executare lipsește de sens procedura de executare și întoarce o garanție destinată creditorului contra acestuia.

În doctrina românească se menționează că „termenele imperative privesc obligații procesuale ale părților, iar nu ale instanței de judecată ori ale altor participanți la proces (cum ar fi, de pildă, expertul care nu a depus raportul de expertiză în termenul reglementat de art. 336 NCPC, împotriva căruia nu poate opera decăderea). Raţiunea invocată este aceea conform căreia decăderea afectează dreptul procesual al părții, deci nu își va găsi aplicare în ipotezele când altă persoană trebuia să îndeplinească actul de procedură (spre ex.: organele de executare silita) sau întârzierea este provocata chiar de către cealaltă parte" [6].

Referitor la modul în care se face publică licitația, vom menționa că modalitatea reglementată de art. 129 Cod de executare este de o eficiență redusă. Or, publicațiile media (ziarele de nivel raional ori național) nu mai sunt o sursă de informare solicitată

în prezent. La fel, Monitorul Oficial este o publicație cunoscută și citită doar de un cerc relativ îngust de persoane. Publicațiile în acesta sunt destul de costisitoare, însă nu oferă o arie largă de informare, ceea ce reduce șansele vânzării în condiții optime de preț și transparență.

Această situație ar putea fi îmbunătățită prin plasarea anunțurilor de organizare a licitațiilor pe pagina web a UNEJ. În acest mod, toate anunțurile ar fi reunite într-o singură sursă, lucru ce ar face comod pentru potențialii cumpărători căutarea bunului dorit pentru procurare. În plus, această modalitate de plasare a anunțului ar face comodă vizualizarea la distanță a bunului, precum și căutarea bunurilor aplicând diverse criterii de filtrare a anunțurilor.

Un alt aspect controversat legat de reglementarea procedurilor de vânzare la licitație ține de prevederile alin. (1^1) art. 140 din Codul de executare: „Pentru vânzarea unui bun vor fi organizate cel mult 3 licitații.”. Această limitare își are, într-o anumită măsură, justificarea; totuși credem că ar fi necesar să fie reglementată și posibilitatea vânzării bunului prin licitație în scădere – oferind încă o șansă creditorului pentru a-și vedea executată creanța.

Deficiențele indicate *supra,* precum și multiplele dubii ce planează asupra licitațiilor de vânzare silită a bunurilor, ar putea fi substanțial reduse prin aplicarea unor metode inovative de organizare a acestor licitații. Ne referim aici la licitațiile electronice de vânzare a bunurilor – soluții ce reprezintă o extrem de reușită îmbinare a tehnologiilor cu dreptul, oferind un instrument de lucru util pentru executorii judecătorești și proceduri transparente și sigure pentru cumpărători.

Ideea implementării unei asemenea platforme de vânzare se conține în obiectivul 3.3.7 al Strategiei privind asigurarea independenței și integrității sectorului justiției pentru anii 2022-2025 și în Planul de acțiuni pentru implementarea acesteia [7]. O propunere de proiect în acest sens a fost elaborată cu suportul partenerilor europeni (proiectul comun al Consiliului Europei și CEPEJ) și prevede modificarea Codului de executare pentru implementarea licitațiilor electronice, bazate pe selecția câștigătorului licitației fără implicarea factorului uman.

La fel, proiectul prevede excluderea interacțiunii executorului judecătoresc cu participanții la licitație – atât la etapa înregistrării, cât și la etapa licitării nemijlocite. În acest mod, pot fi înlăturate suspiciunile legate de intervenții în cursul desfășurării vânzării.

Apreciem drept progresistă această abordare, considerând că ea ar scoate numeroase presiuni de pe executorii judecătorești la etapa vânzării și ar feri părțile procedurii de arbitrariu atât la etapa vânzării, cât și la etapa confirmării rezultatelor licitației.

Ca și **concluzie,** procedura de vânzare a bunurilor, fiind miezul majorității executărilor silite, ar trebui să beneficieze de reglementări mai suple și clare, dar și de proceduri moderne, eficiente, ferite de arbitrariu, care ar asigura cea mai scurtă și fezabilă cale de realizare a drepturilor creditorului.

Referințe:

1. Codul de executare al Republicii Moldova, nr. 443 din 24.12.2004. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 2010, nr. 214-220.
2. Constituţia Republicii Moldova din 29.07.1994. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 1994, nr. 1, art. 1: Data intrării în vigoare: 27.08.1994. ISBN 978-9975-77-168-9
3. Hotărârea Guvernului nr. 1010 din 31.07.1997 privnd aprobarea Regulilor comerțului de consignație. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova,* 1997, nr. 79-80.
4. BELEI, E., BUDĂI, N., PRUTEANU, V., STRATULAT, Gh. *Comentariul Codului de executare. Cartea I.* Chisinău, 2021. https://rm.coe.int/comentariu-codul-de-executare-final/1680a2cf49
5. https://jc.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/46a0c43a-f0a7-4e27-969b-119b99b5676c
6. TABARCA, M. *Drept procesual civil.* Vol. I. *Teoria generală.* Ed. București: Universul Juridic, 2013.
7. Strategia privind asigurarea independentei și integrităţi sectorului justiției pentru anii 2022-2025 https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=129241&lang=ro