

ACȚIUNILE PREMERGĂTOARE LICITAȚIEI. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE A R. MOLDOVA

Eduard CAPCELEA

DIDEI, grupa D-198, FCGC, UTM, Chișinău, Republica Moldova,

Autorul corespondent: eduard.capcelea.1996@gmail.com

Coordonator științific: **Zinaida LUPAȘCU**, dr., conf. univ., Universitatea Tehnică a Moldovei

Rezumat: Tema aleasă evidențiază importanța executorilor judecătorești în funcționarea sistemului judiciar, subliniind că procedura de executare silită este crucială pentru autoritatea justiției, iar reglementările specifice, precum Legea nr. 113/2010, au facilitat instituirea unei executări judiciare eficiente, cu implicarea executorilor judecătorești și remunerarea acestora în funcție de succesul executării.

Cuvinte cheie: procedura de executare, licitație, debitor, titularul dreptului de creanță

Introducere

Procedura de executare silită reglementează relațiile ce apar în implementarea hotărârilor instanțelor judiciare, prin care debitorul este obligat să întreprindă acțiuni în favoarea titularului dreptului, inclusiv prin sechestrarea și urmărirea bunurilor acestuia, care sunt ulterior vândute, de obicei, prin licitație sau prin intermediul unor organizații specializate.

1. Evoluția legislației cu privire la licitațiile publice

Organizarea licitațiilor publice în cadrul procedurilor de executare judecătorească, fiind o formă intersectorială de activitate, a fost mult timp reglementată exclusiv din perspectivă procedurală, iar studiile ample dedicate problemelor juridice civile ale licitațiilor publice și recunoașterii consecințelor nulității lor au fost abordate mai recent, fapt evidențiat de apariția monografiei „Licitațiile publice în cadrul procedurilor de executare” a lui L.A. Novoselova în 2006 [7, p. 38].

Licitațiile publice, în lumina teoriilor structurale și a doctrinelor legislative, pot fi considerate tranzacții civile unilaterale, în care organizatorul licitației se angajează să încheie un contract de vânzare-cumpărare cu câștigătorul licitației, reprezentând o voință unitară orientată spre obținerea unui rezultat legal prestabilit [4, p. 68].

În executarea hotărârilor judecătorești, sechestrarea și vânzarea bunurilor debitorului prin licitație sau intermediul organizațiilor specializate sunt măsuri procedurale comune, iar litigiile privind recunoașterea nulității ofertelor sunt analizate în funcție de două criterii principale: interesul în reluarea licitației și impactul încălcărilor asupra drepturilor și intereselor reclamantului [9, p. 115; 8, p. 43].

Indivizii care raportează încălcări ale regulilor de licitație sau prejudicierea drepturilor și intereselor altora nu sunt considerați părți interesate, cu excepția cazului în care legea prevede explicit acest drept. În cazul unui conflict între debitorul care solicită anularea licitației și reclamantul care nu susține această solicitare, se consideră că interesul reclamantului primează, iar debitorul poate contesta rezultatele licitației doar dacă solicitările sale sunt conforme cu obiectivele licitației [10].

Procesul de pregătire pentru vânzarea la licitație începe prin întocmirea unui proces-verbal de sechestrare la locul unde se află bunurile, în prezența creditorului și a debitorului sau, în lipsa acestuia, a unui reprezentant legal sau a două martori asistenți, conform prevederilor legale. După

întocmire, procesul-verbal trebuie adus la cunoștința părților, iar acestea au un termen de 7 zile pentru contestare [1, art. 75, 118].

Contestarea suspendă procesul de comercializare a bunului până la emiterea unei încheieri definitive privind legalitatea procesului-verbal. După întocmirea procesului-verbal de sechestru, Executorul Judecătoresc înștiințează registrul unic de stat al bunurilor imobile. Conform legislației, executorul poate evalua bunul sechestrat, dar acest lucru nu este obligatoriu [1, art. 67, 116, 118].

În caz de dificultate în stabilirea prețului, un specialist poate evalua bunul imobil la cererea părților, cu cheltuieli suportate inițial de creditor sau de Executorul Judecătoresc, notificându-se părțile pentru posibilitatea de a angaja un evaluator independent; în lipsa cooperării, părțile pot renunța la dreptul de contestare și pot fi obligate să suporte cheltuieli și prejudicii [1, art. 117].

Reorganizarea licitației, identificarea părților interesate și publicarea anunțului privind desfășurarea acesteia sunt pașii esențiali în vânzarea bunurilor sechestrate, conform articolului 129 din Codul de Executare a Măsurilor de Remediere. Executorul Judecătoresc trebuie să verifice existența eventualelor interdicții aplicate bunului ce urmează să fie vândut și să respecte procedurile de notificare în cazul aplicării măsurilor asigurătorii de către alte entități [1, art. 31, 100, 101, 129].

Prin intermediul unei somații, Executorul Judecătoresc notifică celelalte instituții care au instituit interdicții asupra bunului despre posibilitatea de a se alătura în vederea efectuării unei singure execuții și distribuirii ulterioare a mijloacelor bănești conform legii. În caz de conflict de competență, procedurile de soluționare sunt aplicate prin intermediul Camerei Teritoriale a Executorilor Judecătorești [1, art. 31, 144, 145].

Conform articolului 129 din Codul de Executare, Executorul Judecătoresc inițiază licitația prin *anunțarea publică a datei, orei și locului desfășurării*, precum și a detaliilor despre bunul ce urmează să fie vândut, prețul său, informații bancare relevante și alte detalii importante. Anunțul este făcut public într-un ziar raional sau național și afișat la sediul biroului executorului, iar la solicitarea creditorului, poate fi utilizată și alte modalități de anunțare.

Articolul descrie procedura de organizare a unei licitații în cadrul executării silite, stabilind că anunțul va fi publicat într-un ziar raional sau național și afișat la biroul executorului, putând fi folosite și alte modalități de anunțare la cererea creditorului. Anunțul va include detalii despre data, ora și locul licitației, descrierea bunurilor, prețul inițial, modalitățile de plată și contactele executorului. Licitația trebuie să aibă loc în cel mult 15 zile de la anunț, iar persoana responsabilă cu bunurile trebuie să permită accesul la acestea; în caz de amânare, se emite un nou anunț conform regulilor [1, art. 129].

Este esențial ca licitația să se desfășoare într-un termen rezonabil, iar accesul la bunuri să fie permis pentru a facilita procesul. În caz de amânare, un nou anunț trebuie emis pentru a informa participanții. De asemenea, debitorul trebuie informat conform prevederilor legale [1, art. 125].

Prețul de pornire al bunului la licitație trebuie să fie cu 20% mai mic decât prețul de piață, conform articolului 131 din Codul de Executare. Anunțul pentru licitație este publicat într-un ziar raional sau național și afișat la sediul executorului judecătoresc, iar debitorul trebuie notificat prin poștă, iar în lipsa acestuia, prin Monitorul Oficial sau alte modalități prevăzute de lege conform articolului 129. Executorul poate utiliza diverse mijloace pentru transmiterea documentelor către participanți, inclusiv poșta recomandată sau alte mijloace care să confirme primirea lor [1, art. 67, 129].

Articolul descrie detaliat modalitățile de comunicare a actelor executorului judecătoresc către destinatar și responsabilitățile asociate. Comunicarea poate fi realizată prin poștă sau personal, iar în cazul absenței destinatarului, documentele pot fi încredințate unei alte persoane desemnate. Este esențial ca aceste comunicări să fie prompte și eficiente, iar persoana care primește documentele să acționeze conform cerințelor legale. Refuzul de primire a documentelor este consemnat, iar procedurile de executare continuă conform termenelor stabilite în avizul de primire sau în modul specificat în text.

Primirea cererilor de participare la licitație se încheie cu o zi înainte de eveniment, cu verificarea achitării acontului taxei de participare și prezentarea unei cereri privind lipsa interdicțiilor de participare. Înainte de începerea licitației, participanții trebuie să se prezinte cu jumătate de oră pentru înregistrare conform articolului 135 din CERM.

2. Procesul verbal al licitației

Procesul verbal al licitației, conform CERM, este un document crucial, divizat în două părți, care stabilește prețul de pornire și pasul de ridicare înainte de începerea licitației, asigurând astfel transparența și corectitudinea procesului.

Procesul verbal al licitației, esențial în vânzarea bunurilor, este divizat în două părți: una pre-licitație și alta în timpul desfășurării.

În prima parte, executorul judecătoresc informează participanții despre prețul de pornire și incrementul minim de ofertă.

A doua parte cuprinde desfășurarea licitației, inclusiv prezentarea bunului și ofertarea de către participanți.

Câștigătorul licitației este stabilit prin lovitura de ciocan dată de executorul judecătoresc, iar procesul verbal este semnat pentru a confirma rezultatul.

Câștigătorul achită costul lotului, iar procesul verbal este confirmat oficial de instanța de judecată pentru a valida tranzacția.

Ultimul pas în procesul verbal al licitației constă în confirmarea acestuia de către instanța de judecată, asigurând legalitatea și validitatea procedurii, precum și protecția părților implicate.

Concluzii:

După analiza experienței țărilor străine și a practicii autohtone, domeniile prioritare pentru îmbunătățirea procedurii de vânzare a bunurilor la licitație publică includ optimizarea termenilor de vânzare, precizarea cerințelor pentru publicarea informațiilor în mass-media, extinderea utilizării licitației electronice și crearea unei baze de date unificate privind prețurile de vânzare. Aceste îmbunătățiri vizează eficientizarea procedurilor de executare și sporirea eficacității în exercitarea atribuțiilor legale.

Bibliografie

- [1] *Codului de executare al R.M.* publicat : 05.11.2010 în MO nr. 214-220 art.704, modificat prin LP85 din 11.06.20, MO nr.161-164/03.07.20 art.303;
- [2] *Legea privind executorii judecătorești*, Nr. 113 din 17.06.2010, MO al R.Moldova Nr. 126-128 ,art.406
- [3] Hotărîrea explicativă a Plenului Curții Supreme de Justiție nr.10 din 16.2.2013, referitor la aplicarea de către instanțele judecătorești a prevederilor Codului de executare în cauze civile.
- [4] Al. Cojuhari, *Drept procesual civil, Partea Specială, Î.S.*, Tipografia Centrală”, Chișinău, 2009
- [5] A.P. Florescu, și alții, *Executarea silită. Reglementare, Doctrină, Jurisprudență*. Ed. C.H. Beck. București 2006.
- [6] Coban I. ,, Măsurile de asigurare în procedura de executare în contextul legislației Republicii Moldova ,, În Conferința Internațională „Executarea silită în reglementarea Noului cod de procedură civilă” 30 august-1septembrie 2012, Tîrgu Mureș, Curierul judiciar nr. 9/2014 , pag. 487-490
- [7] Новоселова Л.А. Публичные торги в рамках исполнительного производства , М.: Статут, 2006. – 253 с.

- [8] E. Oprina, I.Gârbuleț, *Tratat teoretic și practic de executare silită*, Vol.I.
- [9] Пузиков Р. Гасанова Д. Публичные торги как механизм реализации арестованного имущества, М. Статут, 2016. Т-2.
- [10] Gh.Reniță, *Întoarcerea executării silite: aspecte teoretice și practice*, 14.05.2020 , <https://juridicemoldova.md/8641/intoarcerea-executarii-silite-aspecte-teoretice-si-practice.html>
- [11] S. Zilberstein, V.M. Ciobanu, *Tratat de executare silită*, Ed. Lumina Lex, București, 2001.