



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Evghenia Sanalatii împotriva Întreprinderea Mixtă „Agregat” Societate pe
Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată „Best-Concrete”, cu
participarea executorilor judecătorești Svetlana Guțu și Nicolae Pașa

(anularea actelor executorului judecătoresc și ridicarea sechestrului)

împotriva deciziei din 29 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru

Dosarul nr: 2ra-138/26
Nr. PIGD 2-23140635-01-2ra-26052025

Recursul este declarat împotriva unui act judecătoresc care nu se contestă
--

Judecătoria Chișinău, sediul Centru - jud. S. Cușnir
Curtea de Apel Centru - jud. V. Arhip, D. Corlăteanu, N. Ghedrovici

18 septembrie 2026
Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Evghenia Sanalatii, reprezentată de avocatul Roman Stici,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Diana Stănilă, *Președinte*,
Ana Cucerescu,
Gheorghe Stratulat, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 31 octombrie 2023, Evghenia Sanalatii a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎM „Agregat” S.A. și S.R.L. „Best-Concrete”, cu participarea executorilor judecătorești Svetlana Guțu și Nicolae Pașa în calitate de intervenienți accesorii, solicitând anularea în parte a încheierilor executorului judecătoresc Nicolae Pașa nr. 019-6774/22, nr. 019-6775/22 și nr. 019S-1604/22 din 14 iulie 2022, în partea aplicării sechestrului asupra apartamentului *****, cu numărul cadastral *****, ridicarea sechestrului de pe bunul imobil și compensarea cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a susținut că, la 2 decembrie 2013, a dobândit drepturile asupra apartamentului menționat în baza unui contract încheiat cu ÎM „Agregat” S.A., achitând integral prețul convenit. A invocat că, deși nu a întreprins demersurile necesare pentru înregistrarea dreptului în Registrul bunurilor imobile, a exercitat în mod continuu posesia asupra apartamentului și s-a comportat ca proprietar al acestuia.

3. Evghenia Sanalatii a arătat că a aflat în septembrie 2023 despre aplicarea sechestrului asupra apartamentului în cadrul unor proceduri de executare intentate împotriva ÎM „Agregat” S.A. și a susținut că bunul nu aparținea debitorului urmărit. A invocat că aplicarea măsurii asupra unui bun care îi aparține afectează nejustificat dreptul său de proprietate și a solicitat ridicarea sechestrului în temeiul art. 164 din Codul de executare.

4. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 7 aprilie 2025, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

5. La 7 mai 2025, Evghenia Sanalatii, prin intermediul avocatului Roman Stici, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral. Apelanta a susținut, în esență, că dreptul său asupra apartamentului rezultă din contractul încheiat la 2 decembrie 2013, din achitarea integrală a prețului și din posesia exercitată asupra bunului, iar sechestrul a fost aplicat în cadrul unei proceduri de executare pornite împotriva unei persoane juridice cu care nu avea raporturi juridice.

6. Prin decizia Curții de Apel Centru din 29 octombrie 2025, apelul declarat de Evghenia Sanalatii a fost respins, iar hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 7 aprilie 2025 a fost menținută.

7. La 16 februarie 2026, Evghenia Sanalatii, prin intermediul avocatului Roman Stici, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Centru din 29 octombrie 2025, solicitând casarea integrală a acesteia și a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 7 aprilie 2025 și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii, cu anularea în parte a încheierilor executorului judecătoresc Nicolae Pașa din 14 iulie 2022, ridicarea sechestrului și a interdicțiilor aplicate asupra apartamentului, constatarea faptului că acesta nu face parte din patrimoniul urmăribil al ÎM „Agregat” S.A. și compensarea cheltuielilor de judecată.

8. În susținerea recursului, recurenta a criticat concluzia instanțelor potrivit căreia acțiunea de ridicare a sechestrului ar putea fi admisă doar în cazul existenței unui drept de proprietate înregistrat în Registrul bunurilor imobile. A invocat că art. 164 alin. (1) din Codul de executare se referă la bunurile care aparțin persoanei ce solicită ridicarea sechestrului, fără a limita această protecție la proprietarul tabular, iar apartamentul fusese vândut, achitat integral și predat recurente cu mult înainte de intentarea procedurii de executare împotriva ÎM „Agregat” S.A.

9. Recurenta a susținut că instanțele au acordat caracter determinant înscrierii din Registrul bunurilor imobile și nu au valorificat contractul din 2 decembrie 2013, achitarea integrală a prețului și posesia îndelungată și neîntreruptă asupra apartamentului. A invocat că bunul nu se mai afla, în plan economic și factual, în patrimoniul debitorului, iar creditorul chirografar nu deține un drept real asupra acestuia care să prevaleze asupra drepturilor sale.

10. De asemenea, recurenta a criticat faptul că instanța de apel nu ar fi efectuat o analiză efectivă a proporționalității ingerinței în dreptul său asupra bunului. A susținut că sechestrul asupra locuinței unei persoane care nu este debitor în procedura de executare constituie o ingerință excesivă, fiind invocate art. 46 din Constituție și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

11. Totodată, recurenta a invocat că lipsa autentificării notariale și a înregistrării contractului nu justifică ignorarea efectelor juridice ale tranzacției, susținând că instanțele trebuiau să țină seama inclusiv de executarea integrală a obligațiilor contractuale și de normele Codului civil aplicabile raportului juridic din anul 2013. În opinia sa, menținerea sechestrului sancționează cumpărătorul de bună-credință pentru neîndeplinirea formalităților de către vânzător și permite urmărirea unui bun care fusese înstrăinat anterior apariției creanței executate.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

12. Art. 433 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:
a¹) recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 429 alin. (5). ”

13. Art. 164 alin. (4) din Codul de executare:

„(1) Dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparțin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acțiune de ridicare a sechestrului.

(2) Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestr, dacă nu rezultă din acțiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul cod, sînt opozabile părții care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepția bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

(3) Acțiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului și creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată și organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

(4) Acțiunea de ridicare a sechestrului depusă de terți se examinează în procedură contencioasă în condițiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanței de apel nu se supune recursului, fiind definitivă și irevocabilă de la pronunțare.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

14. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că obiectul acțiunii formulate de către Evghenia Sanalati este ridicarea sechestrului în baza art. 164 din Codul de executare. În acest sens, reclamanta recurentă a considerat că sechestrul a fost aplicat asupra unor bunuri în privința cărora ar deține drepturi proprii, solicitând apărarea acestor drepturi prin ridicarea sechestrului.

15. Cu toate acestea, potrivit art. 164 alin. (4) din Codul de executare, acțiunea de ridicare a sechestrului depusă de terți se examinează în procedură contencioasă în condițiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanței de apel nu se supune recursului, fiind definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

16. În jurisprudența sa (încheierile nr. [2ra-166/25](#), [2ra-1181/23](#), [2ra-1118/24](#), [2ra-618/25](#)), Curtea Supremă de Justiție a tranșat deja că prevederea art. 164 alin. (4) din Codul de executare are un caracter special în raport cu reglementările generale privind recursul împotriva deciziilor instanței de apel. Ea stabilește nu doar procedura de examinare a acțiunii, ci și regimul căilor de atac, limitând controlul judiciar la două grade de jurisdicție: prima instanță și instanța de apel. După pronunțarea deciziei instanței de apel, calea de atac a recursului este exclusă prin dispoziția expresă a legii.

17. Această regulă rămâne aplicabilă chiar dacă, în cuprinsul deciziei Curții de Apel Centru din 29 octombrie 2025, a fost indicată posibilitatea contestării prin

recurs în termen de două luni. Determinarea căii de atac nu se face în temeiul mențiunilor din dispozitivul actului atacat, ci în baza normelor legale incidente. O eventuală indicare eronată a căii de atac nu conferă părții dreptul de a formula o cale de atac neprevăzută de lege, iar instanța ierarhic superioară nu este ținută de o astfel de mențiune (a se vedea încheierile Curții Supreme de Justiție nr. [3ra-95/23](#), §27; încheierea nr. [2ra-369/23](#), §19, nr. [2ra-292/25](#), §21).

18. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a¹) din Codul de procedură civilă, art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Evghenia Sanalatii, reprezentată de avocatul Roman Stici.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Diana Stănilă

Judecători

Ana Cucerescu

Gheorghe Stratulat