Dosarul nr. 2r-1989/25 (2-25117624-02-25r-15102025)
Prima instanță: Judecătoria Căușeni, sediul Anenii Noi, judecător Mocanu Andrei

D E C I Z I E

26 februarie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Dimitriu Serghei
Judecătorii Gîrleanu Violeta şi Roșca Constantin

Examinând fără participarea părților, recursul declarat de Guțuleac Nadejda, împotriva încheierii Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi din 15 septembrie 2025, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată contestația formulată de debitorul Guțuleac Nadejda împotriva executorului judecătoresc Stolearenco Alexei și a creditorului Dragalin Emilia, cu privire la anularea scrisorii nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 18 august 2025, debitorul Guțuleac Nadejda s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de contestare a actelor executorului judecătoresc, împotriva executorului judecătoresc Stolearenco Alexei și a creditorului Dragalin Emilia, și anume cu privire la anularea scrisorii nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025.

În motivarea acesteia a indicat că potrivit titlului executoriu nr. 2-523/2019 din 04 noiembrie 2020 emis de Judecătoria Anenii Noi, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a intentat procedura de executare nr. 035-539/2021 din 09 decembrie 2021 privind încasarea de la debitorul Guțuleac Nadejda în beneficiul lui Dragalin Emilia, datoria în mărime de 10 000 Euro și 12 290, 14 lei. La data de 18 iulie 2025, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei, în procesul unei proceduri de executare silită, a admis cererea creditorului Dragalin Emilia de angajare a unui evaluator pentru evaluarea imobilului sechestrat anterior, cu numărul cadastral ***** și a întocmit scrisoarea nr. 035- 539/2021 din 18 iulie 2025, prin care a dispus: solicitarea ca debitorul Guțuleac Nadejda Grigore dom. **********, cod personal ***** și/sau reprezentantul legal, creditorul Dragalin Emilia, reprezentantul S.R.L. „Evaluări Imobiliare Grup” or. Chișinău, str. Muncești 782/1 ap.6 (Evaluatorul), să fie prezenți la data de 08.08.2025 orele la 10.00 pe adresa ***** (domiciliul debitorilor) pentru acordarea accesului și permiterea efectuării evaluării bunurilor imobile sechestrate anterior cu nr. cadastral *****., informarea debitorului Guțuleac Nadeida Gripore, dom. **********, cod personal ***** și/sau reprezentantul legal a debitorului, cu indicarea că în baza prevederilor art. 117 al.3 CE a RM, „ în cazul în care debitorul sau terțul împiedică accesul evaluatorului la bunul supus evaluării, debitorul sau terțul este lipsit de dreptul de a contesta valoarea stabilită a bunului, iar repararea prejudiciilor rezultate din eventuala diminuare a valorii poate fi pretinsă de la debitor sau terț”.

Invocă debitorul că potrivit prevederilor art.117 alin. (1) din Codul de executare, evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la prețurile medii de piață din localitatea respectivă. Cu toate acestea, prin scrisoarea executorului judecătoresc

Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025, acesta din urmă nu a îndeplinit cerința menționată anterior, prevăzută la art. 117 alin. (1) din Codul de executare, care prevede expres că evaluarea inițială a bunurilor sechestrate se efectuează de către un executor judecătoresc fără participarea altor persoane la prețurile medii ale pieței din localitatea respectivă; nici participarea unui evaluator în această etapă nu este prevăzută de lege. Adică, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei nu a îndeplinit această cerință a legii, încălcind în același timp grav drepturile și interesele sale legale - drepturile și interesele debitorului Guțuleac Nadejda - prevăzute la art. 44 alin. (1) lit. c), d), e), f) și g) din Codul de executare, care prevede că în procesul executării debitorul are dreptul să depună cereri și demersuri; să participe la actele de executare; să-și prezinte argumentele și considerentele asupra tuturor chestiunilor; să dea executorului judecătoresc explicații verbale și scrise; să facă obiecții împotriva cererilor, argumentelor și considerentelor celorlalți participanți la procedura de executare.

Susține Guțuleac Nadejda că executorul judecătoresc Stolearenco Alexei a privat-o de posibilitatea de a afla prețul de piață al apartamentului pe care îl deține și de a-şi exercita celelalte drepturi în legătură cu acest presupus preț, adică să depună cereri și demersuri; să participe la actele de executare; să-i prezinte argumentele și considerentele asupra tuturor chestiunilor; să dea executorului judecătoresc explicații verbale și scrise; să facă obiecții împotriva cererilor, argumentelor și considerentelor celorlalți participanți la procedura de executare. După ce executorul judecătoresc a evaluat proprietatea la prețurile medii de piață din localitatea respectivă, executorul judecătoresc este obligat să înștiințeze în scris părțile despre faptul determinării valorii bunurilor și să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sunt de acord cu valoarea determinată de executor. Cu toate acestea, executorul judecătoresc Stolearenco Alexei nu a respectat nici această cerință a legii, încălcându-i drepturile și interesele legitime mai sus menționate, ale debitorului Guțuleac Nadejda. Totodată, executorul judecătoresc a justificat implicarea unui evaluator invitat la evaluarea imobilului prin faptul că, evaluarea imobilului este dificilă.

Consideră că, afirmația executorului judecătoresc Stolearenco Alexei este falsă, întrucât în singurul înscris în care menționează dificultatea determinării prețului de piață al bunului menționat mai sus, adică în scrisoarea executorului judecătoresc nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025, nu există nicio dovadă care să confirme imposibilitatea îndeplinirii de către executorul judecătoresc a cerințelor art.117 alin. (1) din Codul de executare care prevede că evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la prețurile medii de piață din localitatea respectivă. Scrisoarea sus indicată i-a fost trimisă prin poștă și a fost primită de către Guțuleac Nadejda abia la data de 08 august 2025, mult mai târziu decât ora 10:00 specificată în scrisoare, ceea ce nu i-a dat posibilitatea de a fi prezentă la acțiunea indicată, care i-a încălcat semnificativ drepturile conform normelor relevante ale Codului de executare.

Solicită Guțuleac Nadejda anularea scrisorii executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025 privind prezentarea debitorului Guțuleac Nadejda la data de 08.08.2025 orele la 10.00 pe adresa: r. ***** s. ***** s***** (domiciliul debitorului) pentru acordarea accesului și permiterea efectuării evaluării bunurilor imobile sechestrate anterior cu nr. cadastral nr. *****.

Soluția primei instanțe.

Prin încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi din 15 septembrie 2025, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de Guțuleac Nadejda, cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc Stolearenco Alexei.

Solicitarea recurentului.

Nefiind de acord cu încheierea din 15 septembrie 2025, la data de 03 octombrie 2025 Guțuleac Nadejda a contestat-o cu recurs la Curtea de Apel Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi decizii prin care cererea înaintată să fie admisă cu anularea scrisorii contestate, din 18 iulie 2025.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că potrivit avizului de recepție anexat la materialele cauzei, Guțuleac Nadejda a recepționat încheierea instanței de fond la data de 22 septembrie 2025 (f.d.17), iar recursul a fost depus la data de 03 octombrie 2025, drept urmare, Colegiul civil consideră că recurentul Guțuleac Nadejda a depus recursul în interiorul termenului legal prevăzut de lege (f.d.20).

Argumentele părților.

În motivarea recursului Guțuleac Nadejda a indicat în esență argumentele indicate în contestația inițială, suplimentar invocând că instanța de fond a emis o încheiere arbitrară, bazată în mod determinat pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor așa cum prevede art. 432 alin. (1) lit. e) Cod de procedură civilă. Prin faptul că a primit scrisoarea la data de 08 august 2025, după orele 10.00, nu i s-a dat posibilitatea să fie prezentă la acțiune, ceea ce i-a încălcat semnificativ drepturile relevante ale Codului de executare.

Relevă că actele pregătitoare sunt supuse controlului judiciar, dacă reprezintă o condiţie pentru constrângerea ulterioară, sau stabilesc formal o obligaţie legală a cărei neîndeplinire atrage o sancţiune juridică semnificativă. Dacă cerințele de evaluare încalcă procedura, debitorul are dreptul să conteste acest act, deoarece acesta precede restrîngerea altor drepturi ale acestuia, prevăzute de legislația actuală.

La data de 18 februarie 2026 Guțuleac Nadejda a depus o cerere de completare a cererii de recurs, invocând faptul că scrisoarea nr. 035-539/2021 a fost întocmită de executorul judecătoresc Stolearenco Alexei la data de 18 iulie 2025, însă nu a fost trimisă destinatarului mult timp, fiind recepționată abia la data de 08 august 2025 (mult mai târziu decât ora 10.00 specificată în scrisoare), ceea ce nu i-a dat posibilitatea de a fi prezentă la această cerere.

Până la data examinării prezentului recurs partea intimată nu a depus referință asupra cererii de recurs.

Aprecierea instanţei de recurs.

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în recurs în cumul cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau

electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Completul de judecată constată că la data de 18 august 2025 Guțuleac Nadejda s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de contestare a actelor executorului judecătoresc Stolearenco Alexei, solicitând anularea scrisorii executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025 privind prezentarea debitorului Guțuleac Nadejda la data de 08.08.2025 orele la 10.00, pe adresa ***** (domiciliul debitorului) pentru acordarea accesului și permiterea efectuării evaluării bunurilor imobile sechestrate anterior cu nr. cadastral nr. *****, scrisoare prin care debitorul a fost informat și cu privire la prevederile art. 117 al. (3) Cod de Executare.

Prin încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi din 15 septembrie 2025, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de Guțuleac Nadejda, cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc Stolearenco Alexei.

Nefiind de acord cu încheierea din 15 septembrie 2025, la data de 03 octombrie 2025, Guțuleac Nadejda a contestat-o cu recurs la Curtea de Apel Centru, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi decizii prin care cererea înaintată să fie admisă.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că soluția instanţei de fond este una corectă.

În conformitate cu prevederile art.161 alin.(1) Cod de executare, actele de executare întocmite de executorul judecătoresc sau acţiunile/inacţiunea acestuia pot fi contestate de către părţi şi de alţi participanţi la procesul de executare, precum şi de terţii care consideră că prin actele de executare sau acţiunile/inacţiunea executorului judecătoresc *le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege*. Actele de executare întocmite de executorul judecătoresc nu pot fi contestate dacă din momentul săvîrşirii lor au trecut mai mult de 6 luni.

Conform art. 117 Cod de executare:

(1) Evaluarea bunurilor supuse sechestrului se efectuează de către executorul judecătoresc la preţurile medii de piaţă din localitatea respectivă. Executorul judecătoresc este obligat să înştiinţeze în scris părţile despre faptul determinării valorii bunurilor supuse sechestrului şi să explice dreptul acestora de a apela la un evaluator în cazul în care nu sînt de acord cu valoarea determinată de executor.

(2) Dacă evaluarea bunurilor este dificilă ori debitorul sau creditorul nu este de acord cu valoarea bunului determinată de executorul judecătoresc, acesta din urmă va antrena în evaluare un evaluator în domeniu.

(3) În cazul în care debitorul sau terţul împiedică accesul evaluatorului la bunul supus evaluării, debitorul sau terţul este lipsit de dreptul de a contesta valoarea stabilită a bunului, iar repararea prejudiciilor rezultate din eventuala diminuare a valorii poate fi pretinsă de la debitor sau terţ.

(4) În cazul în care nici o parte în procedura de executare nu contestă în termen preţul stabilit de executorul judecătoresc, evaluarea se prezumă a fi corectă şi definitivă.

(5) Cheltuielile de evaluare a bunurilor efectuată de evaluator le suportă persoana care a contestat valoarea determinată de executorul judecătoresc.

După cum s-a constatat corect din materialele cauzei, prin scrisoarea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025 expediată în adresa părților şi altor participanți antrenați la procedura de executare, s-a informat în vederea efectuării evaluării bunurilor imobile sechestrate anterior cu nr. cadastral *****, ce urma să se petreacă în prezența debitorului Guțuleac Nadejda pentru data de 08.08.2025 orele 10:00 pe adresa r. *****, s. *****, str. ***** ***** (domiciliul debitorului), pentru darea accesului și permiterea efectuării acestei evaluări. După cum urmează, prin scrisoarea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025, debitorul a fost înștiințat despre acţiunile de executare ce urmau a fi realizate (evaluarea bunurilor imobile anterior sechestrate) pentru data de 08.08.2025, ora 10:00.

Cât privește argumentele recurentei Guțuleac Nadejda, precum că executorul judecătoresc Stolearenco Alexei urma inițial în mod personal să evalueze bunurile supuse sechestrului în corespundere cu prevederile art. 117 alin. (1) Cod de executare, acestea sunt neîntemeiate, ori actul de evaluare în cadrul procedurii de executare nu a fost adoptat, pentru a se aborda eventual, încălcarea unor drepturi ale debitorului. Conform scrisorii contestate, executorul judecătoresc a informat părțile că, evaluarea bunurilor este dificilă şi este nevoie de un evaluator pentru evaluarea bunurilor conform art.117 alin.(2), (3) Cod de executare, iar dezacordul debitorului cu cerinţele executorului, pot fi exprimate doar după ce actul de executare va fi îndeplinit de executorul judecătoresc, și nu la etapa de informare a părților procedurii de executare.

Contrar argumentelor recurentului cu privire la faptul că executorul ar fi urmat în esență să evalueze bunul personal, la preţurile medii de piaţă din localitatea respectivă, conform art. 117 al. (1) Cod de executare, executorul a motivat în scrisoarea sa, atragerea specialistului în evaluare, ca fiind în scopul evaluării corecte a prețului de piață și a respectării drepturilor părților, precum și la cererea creditorului – motive care se încadrează la opțiunea executorului de la art. 117 al. (2) Cod de executare.

Sunt irelevante argumentele recurentei referitor la momentul recepționării scrisorii vizate, atît timp cît debitorul nu a invocat nici un drept concret prevăzut de lege, care ar fi fost încălcat însăși prin scrisoarea respectivă, cît timp nu a intervenit și nu exista actul de evaluare, care poate fi contestat de debitor în conformitate cu regulile de la alin. (4) din art. 117 Cod de executare.

Completul judiciar reține că recurentul nu a indicat în mod concret și justificat, conform art. art.161 alin.(1) Cod de executare, care ar fi dreptul recunoscut de lege și care ar fi fost încălcat efectiv prin scrisoarea contestată, argumentele din recurs avînd caracter general, ipotetic și declarativ.

Drept urmare a celor menționate mai sus, se constată că prin scrisoarea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025, de informare a debitorului despre acţiunile ce urmează a fi întreprinse din partea executorului judecătoresc şi cerinţele înaintate faţă de debitor, nu au fost încălcate careva drepturi ale debitorului recunoscute de lege, respectiv, scrisoarea executorului judecătoresc Stolearenco Alexei nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025 nu se încadrează în actele de executare în sensul art.162 alin. (1) Cod de executare pasibil de contestare, care ar încălca drepturi efectiv prevăzute de lege.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată ca fiind întemeiată și legală concluzia instanței de fond prin care a fost respinsă cererea formulată de Guțuleac Nadejda, cu privire la contestarea actelor executorului judecătoresc, iar deoarece motivele indicate în cererea de recurs sunt nejustificate în fapt și drept, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi din 15 septembrie 2025.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru -

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Guțuleac Nadejda.

Se menține încheierea Judecătoriei Căușeni, sediul Anenii Noi din 15 septembrie 2025, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată contestația formulată de debitorul Guțuleac Nadejda împotriva executorului judecătoresc Stolearenco Alexei și a creditorului Dragalin Emilia, cu privire la anularea scrisorii nr. 035-539/2021 din 18 iulie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Dimitriu Serghei

Judecătorii Gîrleanu Violeta

Roșca Constantin