Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, judecător Svetlana Bubuioc
Dosarul nr. 2r-2111/25
PIGD: (2-25143760-02-2r-30102025)

DECIZIE

8 iunie 2026 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ana Panov
Judecători Elena Bolocan și Svetlana Vîșcu

examinând fără participarea părților recursul declarat de către avocatul Sergiu Luchin în interesele recurentei Iulia Zgardan,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Iulia Zgardan împotriva lui Ion Stăvilă privind declararea nulității clauzei contractului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025, prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de către Iulia Zgardan împotriva lui Ion Stăvilă privind declararea nulității clauzei contractului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată,-

A C O N S T A T A T:

Poziția instanței de fond:

La 09 octombrie 2025, avocatul Sergiu Luchin, acționând în baza mandatului seria ***** (f.d. 3), în interesele Iuliei Zgardan, a depus la Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni, cererea de chemare în judecată împotriva lui Ion Stăvilă privind constatarea nulității clauzei contractului de ipotecă nr. 1-1856 din 24.11.2022.

Cererea a fost înregistrată în PIGD la 10 octombrie 2025 și repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Svetlana Bubuioc la aceeași dată, conform fișei de repartizare a cererii (f.d.1).

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat:

- *admiterea cererii de chemare în judecată;*
- *„adoptarea unei hotărâri judecătorești privind declararea nulității absolute a pct. 2.2. stabilite în Contractul de ipotecă act investit cu formulă executorie nr. 1-1856 din 22.11.2022, care prevede că părțile prezentului contract au convenit și solicită notarului investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, ceea ce înseamnă că Stavilă Ion, are dreptul, la executarea silită a dreptului de ipotecă";*
- *încasarea de la pârât în beneficiul reclamantei a taxei de stat în mărime de 250,0 lei și a taxei de timbru în sumă de 200,0 lei, precum și a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 5 000,0 lei (f.d. 4-6).*

În motivarea cererii, reclamanta a invocat că, la 24 noiembrie 2022, între Ion Stăvilă, în calitate de împrumutător, și Ștefan Zgardan, în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de împrumut a banilor nr. 1-1854, autentificat de notarul Svetlana Criucova, prin care împrumutatul a primit suma de 35 000 euro, cu termenul de achitare a datoriei la 24 mai 2023 (pct. 1-2 din contract), contractul prevăzând, la pct. 6, o penalitate de 0,2% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

În vederea garantării obligației de restituire a împrumutului, la aceeași dată, 24 noiembrie 2022, între Ion Stăvilă, în calitate de creditor ipotecar, și Ștefan Zgardan și Iulia Zgardan, în calitate de debitori ipotecari, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 1-1856, act notarial învestit cu formulă executorie, autentificat de notarul Svetlana Criucova, obiect al ipotecii constituind bunul imobil cu nr. cadastral 5516113.407, compus din terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0737 ha, situat în ***** cu valoarea de ipotecă stabilită de părți de 25 000 euro, echivalentul a 497 300 lei (pct. 1.5 din contract)

Potrivit pct. 2.2 din contractul de ipotecă, „Părțile prezentului contract au convenit și solicită notarului investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, ceea ce înseamnă că Stavilă Ion, are dreptul, la executarea silită a dreptului de ipotecă în conformitate cu Codul Civil al Republicii Moldova adoptat la 6 iunie 2002 (în redacția din 01.03.2019), fără adresarea în instanța judecătorească (în mod extrajudiciar)”.

Conform pct. 5.4 din același contract, „În cazul apariției unor neînțelegeri între părți, acestea vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă nu va fi posibil de ajuns la un acord comun, litigiul va fi examinat și soluționat în conformitate cu legislația în vigoare”. Prin mențiunea de autentificare a notarului s-a consemnat că, „La solicitarea părților prezentul act notarial a fost investit cu formulă executorie” .

Reclamanta a susținut că, în conformitate cu art. 43 alin. (1) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială și art. 759 alin. (1) Cod civil, contractul de ipotecă poate fi învestit cu formulă executorie doar în cazul în care ipoteca garantează obligațiile ce rezultă din contractul de credit bancar sau de împrumut acordat de către organizația de creditare nebancară, de către asociația de economii și împrumut, de către societatea de leasing ori de către o bancă de dezvoltare multilaterală, iar clauza prevăzută la pct. 2.2, inserată într-un contract în care creditorul ipotecar este persoană fizică, contravine unei norme imperative și este lovită de nulitate absolută în sensul art. 327 alin. (1), art. 328 alin. (1) și art. 334 alin. (1) și (2) Cod civil.

Totodată, a indicat că, la 12 februarie 2025 și la 25 februarie 2025, a adresat notarului Svetlana Criucova cereri privind modificarea contractului de ipotecă, ambele fiind ignorate.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025, în temeiul art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, a fost restituită cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Sergiu Luchin în interesele Iuliei Zgardan către Ion Stăvilă, privind declararea nulității clauzei contractului de ipotecă, s-a remis reclamantei, prin intermediul avocatului, cererea cu înscrisurile anexate și i s-a explicat că restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării unei noi cereri, după înlăturarea circumstanțelor care au dus la restituire (f.d. 8-9).

În motivarea soluției, judecătorul a reținut că, potrivit pct. 5.4 din contractul de ipotecă, părțile au convenit expres ca neînțelegerile dintre ele să fie soluționate pe cale amiabilă, de unde rezultă că procedura prealabilă a fost prevăzută expres de părți; că

cererea privind modificarea contractului de ipotecă a fost adresată notarului Svetlana Criucova, în timp ce în calitate de pârât este indicat Ion Stăvilă, iar la materialele cauzei nu se regăsește niciun act privind expedierea cererii prealabile în adresa pârâtului; că reclamanta urma să se adreseze pârâtului „cu o cerere prealabilă, cu prezentarea confirmării de expediere a cererii prealabile în adresa pârâtului cu confirmarea recepționării”, și doar în cazul imposibilității rezolvării pe cale amiabilă să se adreseze instanței, cu invocarea art. 22 alin. (1)-(5) Cod civil privind notificările.

Copia încheierii a fost expediată avocatului Sergiu Luchin prin scrisoarea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025, împreună cu cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, ordinul de încasare nr. 52381463 din 30 septembrie 2025 în sumă de 200 lei, ordinul de încasare nr. 52381464 din 30 septembrie 2025 în sumă de 250 lei și mandatul nr. 1885276 (f.d. 10).

Solicitarea recurentei:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 26 octombrie 2025, avocatul Sergiu Luchin, acționând în interesele Iuliei Zgardan, a depus, prin poșta electronică a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, cererea de recurs împotriva încheierii din 13 octombrie 2025 (f.d. 11-12), la care a anexat dovada achitării prin MPay, la 22 octombrie 2025, a taxei de timbru în sumă de 200 lei (f.d. 13) și mandatul avocatului (f.d. 14), solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025 și restituirea pricinii spre judecare, conform competenței, în prima instanță — Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni.

Recursul a fost înregistrat la Curtea de Apel Centru la 30 octombrie 2025 și repartizat inițial judecătorului Ruxanda Pulbere (f.d.17), iar ulterior, în temeiul încheierii vicepreședintelui interimar al Curții de Apel Centru din 02 ianuarie 2026 (f.d.21), a fost redistribuit, la 22 ianuarie 2026, judecătorului raportor Svetlana Vîșcu (f.d 21).

Argumentele părților:

În motivarea recursului, reprezentantul recurentei a invocat că, încheierea instanței de fond este nefondată, emisă cu interpretarea și aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural, fiind pasibilă casării integrale.

Recurenta a susținut că, potrivit art. 328 alin. (1) și (2) Cod civil, nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual, instanța fiind obligată să o constate din oficiu, iar aceasta nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului; or, la constatarea nulității absolute nu este necesară respectarea unei proceduri prealabile, condiția prevăzută la art. 166 alin. (2) lit. h) Cod de procedură civilă nefiind aplicabilă litigiului dat.

Totodată, a reiterat că pct. 2.2 din contractul de ipotecă contravine art. 43 alin. (1) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială și art. 759 alin. (1) Cod civil, iar la 12 februarie 2025 și la 25 februarie 2025, a adresat notarului cereri privind modificarea contractului de ipotecă, ignorate de acesta, și că prin notificarea din 18 august 2025, a solicitat intimatului eliberarea avizului de radiere a contractului de ipotecă și radierea avizelor de exercitare a dreptului de ipotecă din 30.01.2025 și 18.07.2025, cu avertizarea că, în caz contrar, se va adresa în instanța de judecată.

Recurenta a mai invocat că restituirea cererii de chemare în judecată contravine art. 5 și art. 7 Cod de procedură civilă și art. 20 din Constituția Republicii Moldova, care garantează oricărei persoane dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente și interzic îngrădirea accesului liber la justiție, iar concluziile primei instanțe sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, ceea ce, potrivit art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, constituie temei pentru declararea recursului.

La materialele cauzei nu se regăsește referința intimatului Ion Stăvilă la recursul declarat.

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.

Din materialele cauzei se reține că, încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025, a fost expediată reprezentantului recurentei la 13 octombrie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă, prin poșta electronică a instanței de fond, la 26 octombrie 2025, ora 18:32.

Prin urmare, Colegiul constată că cererea de recurs a fost declarată în interiorul termenului prevăzut de art. 425 Cod de procedură civilă, care, în orice caz, nu putea expira mai devreme de 28 octombrie 2025.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurentă și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.

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

În condițiile art. 426 alin. (2) și (3) Cod de procedură civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și 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 și să mențină încheierea.

Potrivit art. 170 alin. (5) Cod de procedură civilă, încheierea prin care instanța judecătorească restituie cererea în temeiul alin. (1) lit. a), b), c) și g) poate fi atacată cu recurs.

Prin urmare, obiectul controlului judiciar în prezenta cale de atac îl constituie exclusiv legalitatea restituirii cererii de chemare în judecată pe motivul nerespectării procedurii de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară, Colegiul neexpunându-se asupra temeiniciei pretențiilor formulate, inclusiv asupra aplicabilității art.

759 alin. (1) Cod civil raporturilor dintre părți, chestiuni care țin de examinarea fondului cauzei.

În conformitate cu art. 168 alin. (2) Cod de procedură civilă, judecătorul care a primit cererea de chemare în judecată spre examinare verifică dacă aceasta întrunește exigențele prevăzute de lege.

Potrivit art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă reclamantul nu a respectat procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară, inclusiv prin mediere, prevăzută de lege pentru categoria respectivă de cauze sau de contractul părților.

În corelație, art. 166 alin. (2) lit. h) Cod de procedură civilă prevede că în cererea de chemare în judecată se indică date despre respectarea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară dacă pentru un astfel de litigiu îndeplinirea procedurii este prevăzută de lege sau de contractul părților, iar art. 167 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă stabilește că la cererea de chemare în judecată se anexează documentele care confirmă respectarea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului, dacă respectarea acestei proceduri este prevăzută de lege sau de contractul părților.

Din conținutul normelor citate rezultă că legiuitorul a recunoscut expres părților unui contract posibilitatea de a institui, prin acordul lor, o procedură de soluționare prealabilă a litigiilor dintre ele, a cărei respectare constituie o condiție de exercitare a dreptului la acțiune, verificată de judecător la etapa primirii cererii de chemare în judecată.

Sarcina de a dovedi respectarea acestei proceduri revine reclamantului, care, potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor sale, iar, conform art. 167 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, documentele confirmative se anexează la cererea de chemare în judecată.

În speță, prin pct. 5.4 din contractul de ipotecă nr. 1-1856 din 24 noiembrie 2022, încheiat în formă autentică între Ion Stăvilă, în calitate de creditor ipotecar, și Ștefan Zgardan și Iulia Zgardan, în calitate de debitori ipotecari, părțile au convenit că „În cazul apariției unor neînțelegeri între părți, acestea vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă nu va fi posibil de ajuns la un acord comun, litigiul va fi examinat și soluționat în conformitate cu legislația în vigoare” .

Potrivit art. 996 Cod civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel, iar recurenta, în calitate de parte la contract, este ținută de clauzele acestuia, inclusiv de cea privind modul de soluționare a neînțelegerilor.

Potrivit art. 1100 alin. (1) și (2) Cod civil, contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credințe și după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați.

Conform art. 1103 Cod civil, clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract, iar în sensul art. 1104 alin. (1) Cod civil, clauzele contractului se interpretează în sensul în care pot produce efecte, dar nu în sensul în care nu ar produce niciun efect.

Interpretând clauza de la pct. 5.4 în lumina acestor reguli, Colegiul reține că prin formularea imperativă „vor fi soluționate pe cale amiabilă” părțile și-au asumat obligația de a încerca soluționarea amiabilă a oricăror neînțelegeri dintre ele, iar teza a doua a clauzei condiționează examinarea litigiului „în conformitate cu legislația în vigoare”, deci inclusiv

pe cale judiciară, de constatarea imposibilității ajungerii la un acord comun. A interpreta această clauză ca pe o simplă declarație de intenție, lipsită de efecte juridice, ar contraveni art. 1104 alin. (1) Cod civil. Prin urmare, clauza în discuție instituie o etapă prealabilă de soluționare amiabilă a neînțelegerilor dintre părți, în sensul art. 166 alin. (2) lit. h), art. 167 alin. (1) lit. d) și art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă.

Colegiul reține că lipsa în cuprinsul clauzei a unor reguli detaliate privind forma, termenele și modul de comunicare a pretenției prealabile nu lipsește clauza de efect, ci are drept consecință doar faptul că notificarea celeilalte părți poate fi efectuată prin orice mijloace adecvate circumstanțelor, în condițiile art. 22 alin. (2) Cod civil, cu respectarea exigenței ca aceasta să fie adresată părții contractante și să ajungă la cunoștința acesteia, în sensul art. 22 alin. (4) Cod civil.

Totodată, clauza nu echivalează cu o renunțare la dreptul de a se adresa în judecată, interzisă de art. 5 alin. (3) Cod de procedură civilă, întrucât nu exclude, ci doar amână sesizarea instanței până la epuizarea încercării de soluționare amiabilă, accesul la instanță fiind păstrat expres prin teza a doua a pct. 5.4.

Nu poate fi reținut argumentul recurentei potrivit căruia, dată fiind natura pretenției — constatarea nulității absolute a pct. 2.2 din contractul de ipotecă, — nu era necesară respectarea procedurii prealabile. Neînțelegerea privind valabilitatea unei clauze a contractului de ipotecă și, în special, privind dreptul creditorului de a executa silit ipoteca în mod extrajudiciar, în baza contractului învestit cu formulă executorie, constituie o neînțelegere între părțile contractului, în sensul pct. 5.4 din acesta.

Mai mult, Colegiul reține că, în conformitate cu art. 327 alin. (4) Cod civil, dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată și prin acordul părților.

Totodată, potrivit art. 996 Cod civil, părțile pot modifica contractul prin acordul lor, inclusiv prin excluderea clauzei contestate, în condițiile art. 40 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială. Așadar, obiectul neînțelegerii dintre părți este susceptibil de soluționare pe cale amiabilă, împrejurare confirmată chiar de conduita recurentei, care, la 12 februarie 2025 și la 25 februarie 2025, a solicitat convocarea părților în vederea modificării contractului de ipotecă prin excluderea pct. 2.2.

Faptul că, potrivit art. 328 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual și urmează a fi constatată de instanță din oficiu, iar, conform alin. (2), aceasta nu poate fi înlăturată prin confirmare, nu înlătură obligația părții contractante care invocă nulitatea pe cale de acțiune de a respecta procedura prealabilă la care a consimțit. Prevederile art. 328 alin. (1) și (2) Cod civil reglementează regimul juridic de drept material al nulității absolute și nu instituie derogări de la condițiile procedurale de sesizare a instanței prevăzute de art. 166, art. 167 și art. 170 Cod de procedură civilă. Procedura prealabilă nu are drept scop confirmarea clauzei pretins nule, ci oferirea posibilității celeilalte părți de a recunoaște pretenția și de a soluționa neînțelegerea fără intervenția instanței, inclusiv prin constatarea nulității sau modificarea contractului prin acordul părților.

Verificând dacă recurenta a respectat etapa prealabilă convenită, Colegiul constată că din materialele anexate la cererea de chemare în judecată nu rezultă că, anterior sesizării instanței, aceasta s-ar fi adresat intimatului Ion Stăvilă cu o solicitare privind constatarea nulității pct. 2.2 din contractul de ipotecă sau excluderea acestei clauze.

Astfel, cererile din 12 februarie 2025 și 25 februarie 2025, au fost adresate și expediate exclusiv notarului Svetlana Criucova, pe adresa electronică ***** iar din materialele cauzei nu rezultă că acestea ar fi fost comunicate intimatului sau că acesta ar fi luat cunoștință de conținutul lor.

Notarul nu este parte la contractul de ipotecă și nici reprezentant al creditorului ipotecar, astfel încât adresarea către notar nu poate substitui soluționarea amiabilă a neînțelegerii cu cealaltă parte contractantă, convenită la pct. 5.4 din contract.

Răspunsul din 04 august 2025, la avizul de exercitare a dreptului de ipotecă, expediat pe adresa electronică *****a fost formulat de avocatul Marin Jalbă exclusiv în interesele lui Ștefan Zgardan, iar nu ale recurentei Iulia Zgardan, și are ca obiect contestarea cuantumului datoriei, a penalității și solicitarea radierii ipotecii pe motivul stingerii obligației garantate, fără a conține vreo solicitare privind nulitatea pct. 2.2 din contractul de ipotecă.

În ceea ce privește notificarea din 18 august 2025, Colegiul constată că la materialele cauzei nu a fost anexată nicio dovadă a expedierii acesteia intimatului ori a recepționării ei de către acesta, astfel încât nu se poate reține că notificarea a ajuns la cunoștința destinatarului în condițiile art. 22 alin. (4) Cod civil. Totodată, prin notificarea respectivă s-a solicitat, în esență, eliberarea avizului de radiere a contractului de ipotecă și radierea avizelor de exercitare a dreptului de ipotecă, invocându-se stingerea obligației garantate.

Prin urmare, Colegiul conchide că recurenta nu a prezentat, conform art. 118 alin. (1) și art. 167 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, documente care să confirme respectarea procedurii de soluționare prealabilă a litigiului convenite de părți la pct. 5.4 din contractul de ipotecă, astfel încât instanța de fond a restituit întemeiat cererea de chemare în judecată în temeiul art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă.

Nu pot fi reținute nici argumentele recurentei privind încălcarea dreptului de acces la justiție, garantat de art. 20 din Constituția Republicii Moldova, art. 5 și art. 7 Cod de procedură civilă.

Colegiul reține că dreptul de acces la o instanță constituie un element inerent al dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 § 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (cauza *Golder c. Regatului Unit*, hotărârea din 21 februarie 1975, cererea nr. 4451/70, § 36). Totodată, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că acest drept nu este absolut și poate face obiectul unor limitări implicit admise, întrucât, prin însăși natura sa, necesită o reglementare din partea statului (cauza *Golder c. Regatului Unit*, citată *supra*, § 38).

Limitările aplicate sunt compatibile cu art. 6 § 1 din Convenție dacă nu restrâng accesul persoanei într-o asemenea manieră sau într-o asemenea măsură încât dreptul să fie atins în însăși substanța sa, urmăresc un scop legitim și există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul vizat (cauza Ashingdane c. Regatului Unit, hotărârea din 28 mai 1985, cererea nr. 8225/78, § 57; cauza Zubac c. Croației [MC], hotărârea din 5 aprilie 2018, cererea nr. 40160/12, §§ 76-79). De asemenea, regulile procedurale sunt destinate să asigure buna administrare a justiției și securitatea raporturilor juridice, iar justițiabilii trebuie să se aștepte ca acestea să fie aplicate (cauza *Pérez de Rada Cavanilles c. Spaniei*, hotărârea din 28 octombrie 1998, cererea nr. 28090/95, § 45).

Raportând aceste principii la circumstanțele cauzei, Colegiul reține că cerința respectării procedurii prealabile de soluționare amiabilă, convenită de părțile contractului și

consacrată de art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, urmărește un scop legitim, constând în soluționarea neînțelegerilor dintre părți fără intervenția instanței și degrevarea instanțelor judecătorești. Această cerință nu atinge dreptul de acces la instanță în însăși substanța sa, întrucât, potrivit art. 170 alin. (4) Cod de procedură civilă, restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiași reclamant, cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât, cu același obiect și aceleași temeiuri, dacă reclamantul a lichidat încălcările, iar, conform art. 328 alin. (3) Cod civil, acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă.

Totodată, prin încheierea atacată, instanța de fond a indicat, conform art. 170 alin. (2) Cod de procedură civilă, modalitatea de înlăturare a circumstanțelor ce împiedică intentarea procesului, iar înlăturarea acestora depinde exclusiv de diligența recurentei.

Colegiul notează că, circumstanța restituirii anterioare de către Judecătoria Criuleni, sediul central cererii de chemare în judecată cu același obiect, pe motiv de necompetență, precum și existența procedurii de executare nr. 078-1551/2025 nu sunt de natură să scutească recurenta de obligația de a respecta procedura prealabilă la care a consimțit, aceste împrejurări neconstituind temeiuri legale de derogare de la exigențele art. 166 alin. (2) lit. h), art. 167 alin. (1) lit. d) și art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă.

Argumentul recurentei privind încălcarea art. 171 alin. (1) Cod de procedură civilă urmează a fi respins ca lipsit de relevanță, întrucât încheierea atacată nu a fost emisă în procedura de a nu da curs cererii de chemare în judecată, ci în temeiul art. 170 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă.

Celelalte argumente invocate în recurs, inclusiv cele privind contradicțiile cu referire la pct. 2.2 din contractul de ipotecă vizează fondul pretenției și nu pot fi apreciate la etapa examinării recursului împotriva încheierii de restituire a cererii de chemare în judecată.

În consecință, Colegiul constată că încheierea instanței de fond este legală și întemeiată, fiind emisă cu respectarea normelor de drept procedural și material, iar argumentele invocate în recurs nu sunt de natură să conducă la casarea acesteia, motiv pentru care recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii atacate.

În baza celor expuse, în conformitate cu art. 424 alin. (1), art. 427 lit. a), art. 428 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 către avocatul Sergiu Luchin în interesele Iuliei Zgardan.

Se menține încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, din 13 octombrie 2025, prin care s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de către Iulia Zgardan împotriva lui Ion Stăvilă privind declararea nulității clauzei contractului de ipotecă și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecător Ana Panov

Judecătorii Elena Bolocan

Svetlana Vîșcu