Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (judecător Snejana Dubceac)
Dosarul nr. 25r-176/25 (nr. 2-25173668-03-25r-31122025)

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ
D E C I Z I E

03 iunie 2026 mun. Bălţi

în componența:
Președintele completului, judecător Radu Holban
Judecătorii Mariana Sajin, Svetlana Ghercavii

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de Abdulhadi Nasar prin intermediul avocatului Doina Scaian-Turtureanu,

în cauza civilă la cererea formulată de Abdulhadi Nasar împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani", în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia privind anularea actelor executorului judecătoresc,

împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul central din 17 decembrie 2025, -

c o n s t a t ă :

La 12 decembrie 2025 Abdulhadi Nasar reprezentat de avocatul Doina Scaian-Turtureanu a depus cerere împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani", în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia prin care a solicitat:

- anularea încheierii executorului judecătoresc Mighic Vera din 27.11.2024 cu scoaterea de sub interdicție a bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****;
- încasarea din contul AEÎ „Hiliuți Rîșcani" în beneficiul lui Abdulhadi Nasar a cheltuielilor de judecată în sumă de 3 500 lei cu titlu de asistență juridică, cât și cele ce vor fi suportate ulterior.

În motivarea cererii a indicat că la 17.10.2024, Abdulhadi Nasar în calitate de cumpărător a încheiat la biroul notarului Moraru Vitalie din mun. Edineţ str. M Eminescu 1/a, un contract de vânzare-cumpărare cu Gîscă Lilia în calitate de vânzător al bunului imobil, teren cu modul de folosinţă „pentru construcţii,, cu suprafaţa de 0,11 ha nr. cadastral *****, situat în *****, pentru care a achitat suma de 8 500 euro în numerar în prezenţa notarului.

Invocă că, înainte de a fi încheiat contractul sus numit, tot la data de 17.10.2024, a fost eliberat de către IP Cadastru Bunurilor Imobile Serviciul cadastral teritorial Rîşcani un Extras din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor, unde la subcapitolul III, Alte drepturi înregistrate nu au fost; alte înscrieri nu au fost: interdicții nu au fost.

Astfel, contractul a fost încheiat perfect legal, Abdulhadi Nasar fiind cumpărător de bună credinţă. Tot în aceeaşi zi, adresându-se pentru înregistrarea dreptului de proprietate, i se refuză pe motiv că exista un nou extras din RBI, modificat la subcapitolul 3 partea 2, interdictie.

Din cauza acţiunilor de aplicare a interdicţiei de către Executorul Judecătoresc Guriţanu Viorica, cumpărătorul bunului imobil nr. cadastral ***** a fost în imposibilitatea de a înregistra dreptul său de proprietate obţinut conform unui contract legal încheiat de vânzare-cumpărare a bunului imobil sus numit şi a trebuit sa se adreseze în instanţa de judecată la data de 22.01.2025, pentru a anula această încheiere.

În urma examinării dosarului cauza a fost examinată la judecătoria Rîşcani, ulterior, inclusiv de Curtea de Apel Nord, care a emis o decizie în favoarea lui Abdulhadi Nasar şi a admis cererea de scoatere a sechestrului de pe bunul imobil sus numit care a fost înstrăinat de către Lilia Gîscă la data de 17.10.2024.

Prin urmare, când reclamantul s-a adresat pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, din nou, a aflat despre faptul că asupra bunului imobil respectiv este un alt sechestru aplicat de către executorul judecătoresc Mighic Vera la data de 27.11.2024 nr. actului aplicării 094-400R/24.

Consideră că procedura de aplicare a interdictiei asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** este una ilegală şi neîntemeiată, din care motiv se adresează cu prezenta cerere de chemare in judecată precum şi reieşind din situaţia expusă şi având anexată la cerere dovada faptului că la momentul aplicării interdicţiei asupra bunurilor debitorului Gîscă Lilia, acest bun imobil cu nr. cadastral ***** nu mai aparţinea debitoarei.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central din 17 decembrie 2025 s-a restituit cererea formulată de Abdulhadi Nasar împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani”, în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia privind anularea actelor executorului judecătoresc.

S-a remis reclamantului încheierea în cauză și se explică că cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate vor fi remise în adresa acesteia după expirarea termenului de atac a încheierii.

S-a explicat reclamantului că este în drept să intenteze prezenta acţiune la Judecătoria Drochia, după competenţa teritorială de examinare.

S-a explicat că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude posibilitatea adresării repetate în judecată a aceluiaşi reclamant, cu aceiaşi acţiune, împotriva aceluiaşi pârât, cu acelaşi obiect şi aceleaşi temeiuri, dacă reclamantul a lichidat încălcările.

Solicitarea recurentului:

La 25 decembrie 2025 Abdulhadi Nasar reprezentat de avocatul Doina Scaian-Turtureanu a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul central din 17 decembrie 2025, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii.

Instanța de recurs reiterează prevederile art. 425 CPC, care statuează expres că, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit 170 alin. (5) CPC, încheierea prin care instanţa judecătorească restituie cererea în temeiul alin.(1) lit. a), b), c) şi g) poate fi atacată cu recurs.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că, încheierea recurată a fost emisă la 17 decembrie 2025, la aceeași dată a fost expediată părților, prin urmare recursul declarat la 25 decembrie 2025 este în termen.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că nu este de acord cu soluția instanței de fond, deoarece potrivit art. 20 alin. (1) Constituţia RM, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.

Potrivit art. 32 alin. (1) Codul Procedură Civilă, nimeni nu poate fi lipsit, fără consimţământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanţă sau de judecătorii în a căror competenţă cauza respectivă este dată prin lege, cu excepţia cazurilor expres stabilite de prezentul cod.

Potrivit art. 161 alin. (1), (2) Cod de executare, (1) 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.

(2) Cererea privind contestarea actelor de executare sau acţiunilor/inacţiunii executorului judecătoresc se înaintează în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială se află biroul executorului judecătoresc sau, în cazul municipiului Chişinău, în instanţa de

judecată în a cărei circumscripţie camera teritorială a executorilor judecătoreşti a stabilit competenţa teritorială a executorului judecătoresc.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră recursul pasibil de respingere, din următoarele considerente.

Conform art. 426 alin.(3) CPC, 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 art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Probatoriul cauzei denotă faptul că la 23 mai 2024 în Judecătoria Bălți, sediul Făleşti a fost înregistrată cererea depusă de Abdulhadi Nasar reprezentat de avocatul Doina Scaian-Turtureanu a depus cerere împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani”, în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia privind anularea actelor executorului judecătoresc.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central din 17 decembrie 2025 s-a restituit cererea formulată de Abdulhadi Nasar împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani”, în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia privind anularea actelor executorului judecătoresc, în temeiul art. 170 alin. (1), lit. b) CPC.

Instanța de fond a reținut că, reieșind din limite obiectului și temeiului acțiunii, locul aflării bunului imobil, raportat la textele de lege enunțate, judecătorul concluzionează necesitatea restituirii cererii de chemare în judecată și actelor anexate, din motivul lipsei competenței jurisdicționale de examinare a acțiunii la Judecătoria Bălți.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia soluției instanței de fond, Abdulhadi Nasar reprezentat de avocatul Scaian-Turtureanu Doina a declarat recurs, invocând argumentele expuse mai sus.

Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că soluţia instanţei de fond, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.

Cadrul relevant speței sunt prevederile art. 20 alin. (1) Constituția RM, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.

În conformitate cu art. 33 alin. (1) CPC, instanţele judecătoreşti judecă toate cauzele civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice şi autorităţilor publice privind apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime încălcate sau contestate, cauze pentru care legea nu prevede competenţa altor organe.

Conform art. 40 alin. (1) CPC, acţiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fîşiilor forestiere, plantaţiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcţii, altor obiective fixate de pămînt, acţiunile posesorii privitoare la aceste bunuri, precum şi acţiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, se intentează în instanţa de la locul aflării acestor bunuri. Dacă bunurile ce constituie obiectul acţiunii sînt situate în circumscripţia mai multor instanţe, cererea se depune în orice instanţă în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri.

Potrivit 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.

Articolul 164 Cod de executare, prevede că, (1) Dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

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

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

(4) Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

Potrivit art. 170 alin. (1) lit. b) CPC, Judecătorul restituie cererea de chemare în judecată dacă instanţa nu este competentă să judece cauza.

Colegiul civil reține că, reprezentantul recurentului Abdulhadi Nasar avocatul Scaian-Turtureanu Doina s-a adresat către executorul judecătoresc Mighic Vera cu cerere prin care a invocat că, consideră procedura de aplicare a interdicției asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** una ilegală și neîntemeiată, din care motiv și pentru a evita intentarea unei acțiuni în judecată s-au adresat cu prezenta cerere de scoaterea bunului de sub interdicție, deoarece este dovedit faptul că, la 17.10.2024 a fost înstrăinat către cumpărătorul Abdulhadi Nasar printr-un act legal, care este dovedit inclusiv prin decizia definitivă și irevocabilă a Curții de Apel Nord din 01.09.2025. (f.d.9)

Din aceeași cerere se constată că la 17.10.2024 Abdulhadi Nasar, în calitate de cumpărător, a încheiat la biroul notarial, un contract de vânzare-cumpărare cu Gîscă Lilia, în calitate de vânzător, a terenului cu modul de folosință „pentru construcții" cu suprafața de 0,11 ha, număr cadastral *****, situat în *****, pentru care a achitat suma de 8 500 euro în numerar în prezența notarului.

Potrivit răspunsului executorului judecătoresc Mighic Vera se atestă că, la 13.02.2015, a intentat procedura de executare nr. 094-1093/15, în baza ordonanței nr. 2po-154/14 din 30.12.2014, emisă de Judecătoria Rîșcani, privind încasarea în mod solidar de la Gîscă Lilia ***** în beneficiul creditorului-urmăritor BC „Mobiasbancă-Group Societe Generale" SA, datoria în mărime de 17 533,04 lei, cât și taxa de stat în mărime de 263 lei, iar în total suma de 17 796,04 lei, la moment restanța creanței constituie suma de 13 797,04 lei.

Potrivit aceluiași răspuns se reține că, la 10.06.2019 a intentat procedura de executare nr. 094-2300/19, în baza documentului executoriu nr. 2-429/18 din 27.09.2018, emis de judecătoria Drochia, sediul Rîșcani, privind încasarea în mod solidar de la Gîscă Lilia ***** în beneficiul creditorului-urmăritor BC „Mobiasbancă-Group Societe Generale" SA, datoria în mărime de 48 112,68 lei, dobânda în mărime de 1 682,42 lei, comisionul în mărime de 721,68 lei, penalitatea în mărime de 6354,66 lei, cât și taxa de stat în mărime de 1 706,14 lei, în total suma de 58 577,58 lei. La 26.02.2020 executorul judecătoresc Mighic Vera a intentat procedura de executare nr. 094-2505/20, în baza documentului executoriu nr. 2-39/2018 din 12.04.2019, emis de Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani, privind încasarea în mod solidar de la Gîscă Lilia *****, în beneficiul creditorului-urmăritor – AEÎ „Hiliuți-Rîșcani", suma de 357,18 lei, cheltuieli de judecată în mărime de 4 000 lei, cât și taxa de stat în mărime de 1 771,41 lei, iar în total suma de 64 818,27 lei, la moment restanța creanței constituie suma de 60 318,27 lei.

Astfel, recurentul Abdulhadi Nasar nu este parte la procedură de executare, menționat supra, este o terță persoană, și cererea depusă nu cade sub incidența prevederilor art.161 Cod de executare, ci este guvernată de prevederile Legale a art. 164 Cod de executare, care prevede dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat

pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

Reieșind din cele constatate mai sus, bunul imobil de pe care se solicită anularea sechestrului, este amplasat în *****, fapt confirmat și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 17.10.2024. (f.d.19)

Totodată, cercul subiecților care pot contesta actele executorului judecătoresc sunt: părțile, alți participanți la procesul de executare, precum terții care consideră că prin actele de executare sau acțiunile/inacțiunea executorului judecătoresc le-a fost încălcat un drept recunoscut de lege. În acest context, art. 43 alin. (1) CE, stabilește că părți în procedura de executare sunt: creditorul și debitorul.

În aceeași ordine de idei, dacă o altă persoană decât părțile sau participanții la procedura de executare și care se identifică ca proprietar al bunurilor asupra cărora s-a depus interdicție, urmează să se adreseze cu cerere de chemare în judecată în procedură contencioasă privind anularea interdicțiilor aplicate de către executorul judecătoresc. Iar, competența în soluționarea litigiilor privind apărarea asupra bunurilor imobile, aparține instanței de judecată de la locul aflării bunului, în conformitate cu art. 40 alin. (1) CPC.

Prin urmare, instanța de fond corect a reținut că reieșind din prevederile art.164 Cod de executare, în coroborare cu prevederile art. 40 alin. (1) CPC, acțiunea urmează a fi depusă în procedura contenciosă, în instanţă în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri, la caz, Judecătoria Drochia, instanța competentă material și teritorial, pentru a fi evitate ulterior, efectele procedurale negative ale unor vicii de ordin procedural, asupra actului de soluționare a fondului cauzei.

Instanţa de recurs menționează că, recurentul, contrar prevederilor art. 432 din Codul de procedură civilă, în cererea de recurs, nu a invocat nici un argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierile atacate şi nu a prezentat careva motive ce ar face pasibil casarea încheierilor supuse recursului.

Așadar, având în vedere faptul că, încheierea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către recurent neîntemeiate, instanţa de recurs reiterează concluzia de a respinge recursul declarat şi a menține încheierea primei instanţe.

Potrivit art. 428 alin. (1) Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Abdulhadi Nasar prin intermediul avocatului Doina Scaian-Turtureanu.

Se menține încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central din 17 decembrie 2025, prin care s-a restituit cererea formulată de Abdulhadi Nasar împotriva AEÎ „Hiliuți Rîșcani", în calitate de intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mighic Vera, Gîscă Lilia privind anularea actelor executorului judecătoresc.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecător Radu Holban

Judecătorii Mariana Sajin

Svetlana Ghercavii