Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Ciprian Valah

Dosarul nr. 2r-1482/25
(2-25060088-02-2r-23072025)

D E C I Z I E

26 martie 2026 **municipiul Chișinău**

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

Având în componența sa:
Președintele completului, judecătorul Eleonora Badan-Melnic
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Roman Pascari

soluționând fără citarea părților, recursul declarat de avocatul Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2025, prin care a fost restituită cererea formulată de Boldaș Faruk împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Promilton", intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil,

C O N S T A T Ă :

ÎN FAPT

1. La 30 aprilie 2025, reclamantul Boldaș Faruk a înaintat în judecată acțiunea împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Promilton", intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

2. Prin încheierea din 07 mai 2025, judecătorul nu a dat curs acțiunii, fiind acordat termen reclamantului pentru înlăturarea neajunsurilor până la 30 iunie 2025, în care a indicat inclusiv că urmează să anexeze dovada de plată a taxei de stat în sumă de 25.687,87 lei. Încheierea de a nu da curs acțiunii a fost recepționată, dovadă servind cererea privind înlăturarea neajunsurilor

semnată de avocatul reclamantului.

3. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2025 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea avocatului reclamantului privind constatarea că reclamantul este scutit de plata taxei de stat sau a scuti reclamantul de plata taxei de stat în calitate de consumator. S-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Boldaș Faruk împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Promilton", intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil. S-a explicat faptul că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude adresarea repetată în judecată dacă neajunsurile indicate vor fi înlăturate.

4. La 15 iulie 2025, avocatul Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk, în termenul de declarare a recursului, a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2025, solicitând admiterea integral a cererii de recurs. Casarea integral a încheierii nr. 2-9134/2025 din 30 iunie 2025, în consecință și încheierea nr. 2-9134/2025 din 07 mai 2025. A considera și constata ca fiind scutit de plata taxei de stat reclamantul - Boldaș Faruk *sau a scuti reclamantul de plata taxei de stat*, având calitatea de consumator conform Legii privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13 martie 2003. A pune pe rol acțiunea.

5. În argumentarea cererii de recurs, avocatul Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk, a invocat că prin încheierea nesemnată electronic sau olograf din 07 mai 2025 instanța a obligat partea reclamantă să certifice înscrisurile anexate la cerere. Să anexeze copia actului de identitate al reclamantului. Să achite taxa de stat 25.687,87 lei.

6. Prin cerere partea reclamantă a motivat și a solicitat referitor la achitarea taxei de stat instanței de judecată de a considera și constata ca fiind scutit de plata taxei de stat reclamantul - Boldas Faruk *sau a scuti reclamantul de plata taxei de stat* având călitateă de consumător conform Legii privind protecția consumătorilor nr. 105-XV din 13 martie 2003. Prin Încheierea din 30 iunie 2025 (recepționată la data de 03 iulie 2025) instanța de fond în mod ilegal a dispus respingerea ca neîntemeiată a cererii reclamantului privind constatarea că reclamantul este scutit de plata taxei de stat sau a scuti reclamantul de la plata taxei de stat având în vedere faptul că are calitatea de consumator și a dispus restituirea cererii de chemare în judecată.

7. Examinând legalitatea încheierii din 30 iunie 2025 și a celei din 07 mai 2025 constată faptul că aceste acte judecătorești sunt ilegale. Fiind emise în urma interpretării eronate a legii, neaplicării legii corespunzător și aprecierii arbitrare a probelor. Prin încheierea nesemnată electronic sau olograf din 07 mai 2025 instanța a obligat ilegal partea reclamanta: să achite taxa de stat 25.687,87 lei deși reclamantul Boldas Faruk a înaintat prezenta acțiune reieșind din calitatea sa de consumător, or însuși în cerința nr. 3 din obiectul acțiunii reclamantul a solicitat instanței a emite o hotărâre judecătorească prin care să se constate încălcarea drepturilor și intereselor consumatorului Faruk Boldaș în calitate de cumpărător de către SRL „Promilton" în calitate de vânzător – promitent, prin refuzul de a încheia contract de vânzare – cumpărare a

imobilului în temeiul Antecontractului de vânzare-cumpărare din 01 septembrie 2021, cu obligarea SRL „Promilton” de a vinde lui Faruk Boldaș un apartament cu suprafața aproximativă de 42,8 m2 la preț de 980 Euro per 1 m2, situat în bloc locativ amplasat pe terenul cu nr. cadastral: ***** din mun. Chișinău, str. *****.

8. Prin încheierea din 30 iunie 2025 instanța de fond a motivat ilegal precum că reclamantul nu are calitatea de consumator din motivul că obiectul litigiului se referă la raporturile juridice dintre reclamant și pârât privind vânzarea-cumpărarea unui bun imobil (apartament). Or, în privința contractelor/antecontractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nu este aplicabilă Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, care este aplicabilă doar contractelor de prestări servicii și antrepriză.

9. Constată faptul că Boldăș Făruk în calitate de consumator și-a executat obligațiunile integral și cu bună credință, având încredere în compania SRL „Promilton” și în promisiunile reprezentanților acesteia, însă, SRL „Promilton” din motive necunoscute refuză ilegal executarea obligațiunilor asumate, urmare solicită instanței de judecată emiterea unei hotărâri prin care să se constate încălcarea drepturilor și intereselor consumătorului Făruk Boldăș în calitate de Cumpărător de către SRL „Promilton”, în calitate de Vânzător promitent în temeiul Antecontractului de vânzare-cumpărare din 01 septembrie 2021 cu obligarea SRL „Promilton” de a vinde lui Faruk Boldaș un apartament cu suprafața aproximativă de 42,8 m2 situat în bloc locativ amplasat pe terenul cu nr. cadastral: ***** din mun. Chișinău, str. *****.

10. Instănță de fond a interpretat eronat prevederile Legii privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13 martie 2003, art. 1, *consumator – orice persoană fizică ce intenţionează să comande sau să procure ori care comandă, procură sau foloseşte produse, servicii pentru necesităţi nelegate de activitatea de întreprinzător, industrială, artizanălă sau profesională.*

11. Urmare, instanța de fond nu a aplicat prevederile Legii privind protecția consumatorilor nr. 105-XV din 13.03.2003, art. 1, produs – bun destinat consumului sau utilizării individuale; – orice obiect corporal mobil care include un conţinut digital sau un serviciu digital ori este interconectat cu acesta, astfel încât, în absenţa respectivului conţinut digital sau serviciu digital, bunul nu şi-ar putea îndeplini funcţiile (bunuri cu elemente digitale); – energia electrică, gazele naturale şi apa atunci când sunt puse în vânzare în volum limitat sau în cantitate fixă.

12. Instanța de fond nu a aplicat prevederile art. 1 Cod Civil conform căruia, legislaţia civilă este întemeiată pe recunoaşterea egalităţii participanţilor la raporturile reglementate de ea, protecţia vieţii intime, private şi de familie, recunoaşterea inviolabilităţii proprietăţii, a libertăţii contractuale, protecţia bunei-credinţe, protecţia consumatorului, recunoaşterea inadmisibilităţii imixtiunii în afacerile private, necesităţii de realizare liberă a drepturilor civile, de garantare a restabilirii persoanei în drepturile în care a fost lezată şi de apărare a lor de către organele de jurisdicţie competente. (2) Drepturile civile pot fi limitate prin lege organică doar în temeiurile prevăzute de Constituţia Republicii Moldova.

13. Instanța de fond nu a aplicat prevederile art. 3 alin. (1) Cod Civil conform căruia, are calitatea de consumator orice persoană fizică care, în cadrul unui raport juridic civil, acţionează predominant în scopuri ce nu ţin de activitatea de întreprinzător sau profesională. Persoana fizică

nu are calitatea de consumator dacă cealaltă parte a raportului juridic civil nu are calitatea de profesionist. (2) Are calitatea de profesionist orice persoană fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care, în cadrul unui raport juridic civil, acţionează în scopuri ce ţin de activitatea de întreprinzător sau profesională, chiar dacă persoana nu are scopul de a obţine un profit din această activitate. (3) Persoana care, într-un raport juridic civil, corespunde atît dispoziţiilor alin. (1), cît şi dispoziţiilor alin. (2) se consideră consumator dacă recunoaşterea acestei calităţi îi oferă o anumită protecţie juridică, iar în celelalte cazuri persoana se consideră profesionist.

14. Instanța de fond nu a aplicat prevederile art. 1170 alin. (1) Cod Civil conform căruia, dispoziţiile prezentului articol şi ale art.1171-1176 se aplică contractului de vînzare-cumpărare prin care vînzătorul se obligă să asigure construirea unui apartament, altei încăperi izolate sau altui bun imobil în curs de construire (bun imobil în construcţie) şi să-l predea în proprietate cumpărătorului, iar cumpărătorul se obligă să achite preţul convenit şi să recepţioneze bunul imobil după darea lui în exploatare. (2) Orice clauză care derogă de la dispoziţiile prezentei secţiuni în detrimentul cumpărătorului consumator ori care exclude sau limitează drepturile prevăzute de lege ale consumatorului cumpărător al bunului imobil în construcţie este lovită de nulitate absolută. (3) Dispoziţiile prezentului articol şi ale ărt.1171-1176 se aplică în mod corespunzător antecontractelor de vînzare-cumpărare ă bunului imobil în construcţie, precum şi oricăror altor contracte sau aranjamente, indiferent de denumirea lor, prin care unei persoane i se promite său i se rezervă un bun imobil în construcţie în schimbul unei contraprestăţii.

15. Deci, constată făptul că conform art. 1, 3 și 1170 din CC, noțiunea și calitatea de compărător consumator a lui Faruk Boldaș este recunoscută prin lege organică, însă, instanța de fond din motive de nihilism juridic a refuzat în aplicarea principiilor legislației civile astfel a privat recurentul de dreptul la un proces echitabil. Urmare a interpretării eronate a legii, a neaplicării legii care trebuia să fie aplicată cât și în urma aprecierii arbitrare a probelor, instanța de fond în mod ilegal prin încheierea din 07 mai 2025 a impus reclamantul să achite taxa de stat, iar prin încheierea din 30 iunie 2025 în mod ilegal a refuzat în repararea situației astfel încât să constate că fiind scutit de plata taxei de stat reclamantul - Faruk Boldaș restituind ilegal acțiunea, or, unica motivație a instanței de fond a fost referirea la un precedent judiciar vicios, dar nu la prevederile legale pe care instanţa de fond este obligată să le aplice, dar nu le-a aplicat.

16. În conformitate cu Legea privind protecția consumatorilor, reclamanții în acțiunile de protecție a drepturilor consumatorilor sunt scutiți de plata taxei de stat. Această scutire este prevăzută în articolul 85 alineătul (1) litera a) din Codul de procedură civilă.

17. Mai exact, Legea nr. 1216/1992 privind taxele de stat a fost completată pentru a include scutirea de la plata taxei de stat pentru persoanele care depun cereri în instanțele de judecată în acțiuni legate de încălcarea dreptului la petiționare. Această modificare a fost publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

18. Conform Anexei 2 din Legea taxei de stat se scutesc de taxa de stat în instanţele de judecată: 1.1.8. în acţiunile privind protecţia drepturilor consumatorilor.

19. Accesul liber la justiţie este consacrat, ca drept fundamental, atât prin art. 6 pct.1) din

Convenţie, cât şi prin art.20 din Constituţiă Republicii Moldovă, prin art.10 din Declaraţia Universălă a Drepturilor Omului, precum şi prin art.14 pct.1) din Pactul internaţional cu privire la drepturile civile şi politice. În ceea ce priveşte mijloacele concrete de asigurare a accesului liber la justiţie, acestea sunt lăsate de Convenţie la latitudinea statelor care au ratificat-o, prin dispoziţiile art. 6 pct.1) nefiind prevăzute expres alte asemenea mijloace. În acest sens, s-a pronunţat şi CSJ în Recomandarea nr. 4 din 01 noiembrie 2012, prin care s-a atras atenţia tuturor instănţelor, că persoanele fizice care încheie contracte de investiţii în construcţie cad sub incidenţa Legii cu privire la protecţia consumatorilor.

20. Or, aplicarea formală a Legii privind protecția consumatorului şi anume, a normei ce vizează responsabilitatea vânzătorului, prestatorului, fără a ţine cont de normele Codului civil menționate mai sus, poate duce în consecință la pronunțarea unor hotărâri arbitrare. Cu titlu de precedent judiciar a anexat Decizia CSJ nr. 2r-469/21 din 07 iulie 2021 prin care CSJ formând o practică unitară a constat faptul că persoanele fizice în raporturile de investiții în construcția bunurilor imobile au calitatea de consumator și sunt scutiți prin prisma Legii de plata taxei de stat. În acest context, pentru a respecta dreptul la un proces echitabil solicită respectuos admiterea integrală a recursului formulat.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

21. 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

22. Art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată.

23. Art. 2 alin. (1) Cod de procedură civilă, procedura de judecare a cauzelor civile în instanţele judecătoreşti de drept comun este stabilită de Constituţia Republicii Moldova, de hotărârile şi deciziile Curţii Europene a Drepturilor Omului, de hotărârile Curţii Constituţionale, de prezentul cod şi de alte legi organice. Normele de drept procedural civil din alte legi trebuie să corespundă dispoziţiilor fundamentale ale Constituţiei Republicii Moldova şi prezentului cod.

24. Art. 171 alin. (1) Cod de procedură civilă, după ce constată că cererea a fost depusă în judecată fără a se respecta condițiile art. 166 și 167 alin. (1) lit. a), b), c) și e), judecătorul emite, în cel mult 5 zile de la repartizarea cererii, o încheiere pentru a nu se da curs cererii, comunicând persoanei care a depus cererea acest fapt de încălcare și acordându-i un termen rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

25. Art. 167 alin. (1) lit. b) și c) Cod de procedură civilă la cererea de chemare în judecată se anexează: dovada de plată a taxei de stat şi/sau a taxei de timbru; documentele care certifică circumstanţele pe care reclamantul îşi întemeiază pretenţiile şi copiile de pe aceste documente pentru pârâţi şi intervenienţi, dacă aceştia nu dispun de ele.

26. Art. 171 alin. (2) Cod de procedură civilă, dacă persoana care a depus cererea îndeplinește în termen toate cerințele enumerate în încheierea judecătorului, cererea se consideră depusă la data prezentării inițiale în judecată. În caz contrar, ea nu se consideră depusă și împreună cu actele anexate, se restituie reclamantului printr-o încheiere judecătorească ce poate fi atacată cu recurs.

27. Art. 10 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, sancțiunile procedurale sunt urmările nefavorabile, stabilite de normele de drept procedural civil, care survin pentru subiectul obligat în raport procedural în caz de neîndeplinire sau de îndeplinire defectuoasă a unui act de procedură, precum și în caz de exercitare abuzivă a unui drept procedural. Sancțiunile procedurale vizează atât actele de procedură ale instanței judecătorești, ale participanților la proces, cât și ale persoanelor legate de activitatea acestora și, în dependență de prevederile legii, constau în anularea actului procedural defectuos, în decăderea din drepturi pentru neîndeplinire în termen a actului de procedură, în obligația de a completa sau a reface actul îndeplinit cu nerespectarea legii, în restabilirea în drepturile încălcate, în aplicarea amenzii judecătorești, în alte măsuri prevăzute de lege.

MOTIVAREA INSTANȚEI

28. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de către participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi admis și casate încheierile contestate, cu restituirea spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată, reieșind din considerentele ce succed.

29. În speță, Colegiul constată că la 30 aprilie 2025 reclamantul Boldaș Faruk a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Promilton”, intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

30. Prin încheierea din 07 mai 2025, judecătorul nu a dat curs acțiunii, fiind acordat termen reclamantului pentru înlăturarea neajunsurilor până la 30 iunie 2025, în care a indicat că urmează să certifice înscrisurile anexate la cerere, să anexeze copia actului de identitate al reclamantului. Să achite taxa de stat 25.687,87 lei (f.d.44-45).

31. La data de 23 iunie 2025, avocatul Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk, a depus cerere privind anexarea actelor și a solicitat a pune pe rol acţiunea. A considera şi constata ca fiind scutit de plata taxei de stat reclamantul - Boldaş Faruk *sau a scuti reclamantul de plata taxei de stat*, având calitatea de consumator conform Legii privind protecţia consumatorilor nr. 105-XV din 13 martie 2003.

32. Ca consecință prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2025 a

fost respinsă ca neîntemeiată cererea avocatului reclamantului privind constatarea că reclamantul este scutit de plata taxei de stat sau a scuti reclamantul de plata taxei de stat în calitate de consumator. S-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantul Boldaș Faruk împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Promilton", intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil. S-a explicat faptul că restituirea cererii de chemare în judecată nu exclude adresarea repetată în judecată dacă neajunsurile indicate vor fi înlăturate.

33. Dispunând restituirea cererii, prima instanță și-a motivat soluția prin faptul că din practica judiciară rezultă că în cazul contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil nu este aplicabilă Legea privind protecția consumatorilor nr.105 din 13 martie 2003, care este aplicabilă doar raporturilor juridice izvorâte din contractele de prestări servicii și din contractele de antrepriză. Or, contractele de vânzare-cumpărare a bunului imobil după natura lor juridică nu sunt contracte tipice de acordare a serviciilor de consum specifice consumatorilor, dar sunt contracte de lux care nu fac parte din contractele de prestări servicii, nici din contractele de antrepriză, respectiv Legea privind protecția consumatorilor nr.105 din 13 martie 2003, nu este aplicabilă contractelor de vânzare-cumpărare a bunului imobil. Prin urmare, reclamantul în speță nu se poate prevala de Legea privind protecția consumatorilor nr.105 din 13 martie 2003, pentru a fi scutit de plata taxei de stat.

34. Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe în raport cu împrejurările de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond este în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate.

35. Potrivit materialelor cauzei, Colegiul constată nerespectarea procedurii de examinare a cererii depuse la data de 23 iunie 2025, întrucât potrivit prevederilor art. 167 al. (1), lit. a) Cod de procedură civilă, la cererea de chemare în judecată se anexează copiile de pe cererea de chemare în judecată şi de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pîrîţi şi de intervenienţi, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanţă. Copiile vor fi certificate de către parte pentru conformitate cu originalul. Dacă înscrisurile şi cererea de chemare în judecată sînt făcute într-o limbă străină, instanţa dispune prezentarea traducerii lor în modul stabilit de lege.

36. Colegiul apreciază greșită concluzia instanței de fond prin care a reținut că reclamantul nu are calitatea de consumator din motivul că în privința contractelor/antecontractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nu este aplicabilă Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13 martie 2003, care este aplicabilă doar contractelor de prestări servicii și antrepriză.

37. Astfel, Colegiul judiciar constată că concluziile judecătorului formulate în încheierea de restituire sunt contrare prevederilor legale, din motivul că la etapa verificării înlăturării neajunsurilor instanța nu dispune de dreptul procesual de a aprecia probele prezentate pentru confirmarea circumstanțelor puse la baza pretențiilor înaintate.

38. Aşadar, numai la soluţionarea cauzei instanţa este în drept să se expună asupra forţei probante a înscrisurilor prezentate şi, după caz, să le admită sau să le respingă.

39. Problema existenţei sau inexistenţei calităţii de consumator a reclamantului şi a aplicabilităţii legislaţiei privind protecţia consumatorilor presupune analiza raportului juridic litigios, a conţinutului antecontractului invocat şi a circumstanţelor concrete ale cauzei. O asemenea apreciere excede limitele verificării formale prevăzute de art. 171 Cod de procedură civilă şi nu poate constitui, în sine, temei pentru restituirea cererii de chemare în judecată.

40. Mai mult, prin cererea depusă la 23 iunie 2025 avocatul Mihail Balaban, în interesele reclamantului Boldaş Faruk, a solicitat constatarea existenţei temeiurilor de scutire de la plata taxei de stat sau, după caz, scutirea reclamantului de la plata acesteia. Deşi instanţa de fond s-a pronunţat formal asupra acestei cereri, respingând-o, motivele reţinute pentru respingere excedau limitelor verificării admisibilităţii acţiunii şi presupuneau o apreciere anticipată a raportului juridic litigios şi a incidenţei normelor de protecţie a consumatorilor.

41. Prin urmare, Colegiul reiterează că Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, reglementează obligaţia instanţei de a se pronunţa asupra tuturor cererilor formulate de părţi, cât şi regulile privind încheierile judecătoreşti, care prevăd că orice chestiune procedurală ce influenţează desfăşurarea procesului trebuie soluţionată printr-un act procedural motivat.

42. De o manieră similară relevante în acest sens sânt şi prevederile Legii taxei de stat, care prevăd expres posibilitatea scutirii, reducerii, amânării sau eşalonării plăţii taxei de stat, în funcţie de situaţia materială a persoanei sau de natura cauzei.

43. Colegiul subliniază că accesul la justiţie nu poate fi condiţionat de plata taxei de stat fără examinarea efectivă şi motivată a cererii de scutire, reducere, amânare sau eşalonare a taxei. Totodată, examinarea unei asemenea cereri nu poate fi realizată printr-o apreciere anticipată a fondului raportului juridic litigios.

44. În susţinerea acestei concluzii, Colegiul reţine că, deşi instanţa de fond s-a pronunţat asupra cererii de scutire de la plata taxei de stat, argumentele utilizate pentru respingerea acesteia presupun examinarea unor aspecte ce ţin de natura raportului juridic litigios şi de temeinicia pretenţiilor reclamantului, chestiuni care urmează a fi analizate în cadrul examinării cauzei, iar nu la etapa verificării admisibilităţii cererii de chemare în judecată.

45. Totodată, Colegiul notează că instanţa trebuie să întreprindă toate acţiunile procedurale prevăzute de lege, având în vedere că de corectitudinea şi succesivitatea acestor acţiuni depinde, în mare măsură, asigurarea apărării dreptului civil pretins încălcat.

46. În această ordine de idei, instanţa de recurs ajunge la concluzia că la etapa verificării înlăturării neajunsurilor cererii de chemare în judecată înaintate de Boldaş Faruk împotriva SRL „Promilton”, intervenient accesoriu Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică şi notarul Bloşcenco Andrei, privind recunoaşterea valabilităţii încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoaşterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile şi constatarea încălcării drepturilor de consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil, judecătorul a dat dovadă de un formalism incompatibil art. 6 § 1 din CEDO, circumstanţă care a generat adoptarea

unei soluții greșite.

47. Colegiul reține că sancțiunea procedurală a restituirii cererii constituie o măsură severă, care reclamă o aplicare strictă a garanțiilor procedurale prevăzute de lege, or, instanța este obligată să examineze și să soluționeze toate cererile formulate de părți, inclusiv cererile cu caracter procedural, prin adoptarea unei încheieri motivate. Cererea de scutire, reducere, amânare sau eșalonare a taxei de stat constituie o cerere procedurală distinctă, a cărei soluționare este prealabilă oricărei măsuri privind primirea cererii de chemare în judecată.

48. Mai mult ca atât, Legea taxei de stat recunoaște dreptul persoanei de a solicita scutirea de la plata taxei făcând trimitere la pct. 1.1.8. din anexa nr. 2 din Legea taxei de stat, potrivit căreia se scutesc de taxa de stat în instanţele de judecată în acţiunile privind protecţia drepturilor consumatorilor, iar examinarea acestei cereri nu este facultativă, ci obligatorie pentru instanță.

49. Având în vedere argumentele expuse, Colegiul constată că, prin respingerea cererii de scutire de la plata taxei de stat în baza unor considerente ce presupun o apreciere prematură a fondului litigiului și prin restituirea ulterioară a cererii de chemare în judecată pentru neachitarea taxei de stat, instanța a aplicat defectuos mecanismul prevăzut de art. 171 Cod de procedură civilă, afectând accesul reclamantului la examinarea cererii sale de către o instanță.

50. Astfel, reținând ca fiind întemeiate argumentele avocatului Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk, referitoare la netemeinicia restituirii, în situația în care acest instrument procedural a fost utilizat defectuos, Colegiul conchide lipsa temeiurilor care ar justifica menținerea încheierii din 30 iunie 2025, emisă de instanța de fond.

51. În aceste condiții, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 30 iunie 2025 este neîntemeiată și urmează a fi casată, cu remiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în același complet, la etapa de acceptare a cererii de chemare în judecată, cu obligarea instanței de fond să se pronunțe asupra cererii de scutire de la plata taxei de stat, luând în calcul argumentele recursului în limita competenței, cât și cele reținute prin prezenta decizie.

52. În conformitate cu art. 423-424, art. 427 lit. b), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de către avocatul Mihail Balaban, în interesele recurentului Boldaș Faruk.

Se casează încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 mai 2025 și din 30 iunie 2025, emise în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Boldaș Faruk împotriva SRL „Promilton”, intervenient accesoriu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică și notarul Bloșcenco Andrei, privind recunoașterea valabilității încheierii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării drepturilor de

consumator prin refuzul de a încheia contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceiași instanță şi în același complet de judecată, la faza primirii cererii de chemare în judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul: Eleonora Badan-Melnic

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Roman Pascari