Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (judecător Lazari Steliana)
Dosarul nr.2r-190/25 (2-25054794-03-2r-17052025)

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

28 august 2025 mun. Bălţi
în componența:
Președintele completului, judecător Radu Holban
Judecătorii Svetlana Ghercavii; Cristina Prisacari

examinând, fără citarea părților, recursul declarat de Scripcari Elena, reprezentată de avocatul Godoroja Irina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scripcari Elena prin intermediul avocatului Godoroja Irina către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a R.Moldova, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mașnic Daniela cu privire la repunerea în teremen și nulitatea raportului de evaluare,

împotriva încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025, -

c o n s t a t ă :

La 22 aprilie 2025, Scripcari Elena prin intermediul avocatului Godoroja Irina, a depus cerere de chemare în judecată către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a R.Moldova, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mașnic Daniela cu privire la repunerea în teremen și nulitatea raportului de evaluare.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată depusă cerere de chemare în judecată către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a R.Moldova, intervenient accesoriu executorul

judecătoresc Mașnic Daniela cu privire la repunerea în teremen și nulitatea raportului de evaluare. S-a remis reclamantei Scripcari Elena, încheierea în cauză și cererea de chemare în judecată cu toate documentele anexate. S-a explicat că refuzul în primirea cererii de chemare în judecată exclude posibilitatea adresării repetate a aceluiașă reclamant cu aceeași acțiune, împotriva aceluiași pârât.

Solicitarea recurentului:

La 08 mai 2025 avocatul Godoroja Irina în interesele Elenei Scripcari, a contestat cu recurs încheierea instanței de fond, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii, soluționînd prin decizie problema respectivă și anume a nulității raportului de evaluare nr. 0366162 din 10.09.2020, executat de Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie A R.Moldova. Dispunerea efectuării și întocmirii a raportului lucrării cadastrale la nivel de clădiri, a bunului imobil casă de locuit nr. Cadastral *****, situat în ***** ***** de către SRL „GEOID CAD" IDNO 1020600039472, cu sediul în MD-2071, *****, *****, Republica Moldova, cu suportarea integral a cheltuielilor de către recurența Scripcari Elena an.n.*****, IDNP *****.

Potrivit art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Din materialele cauzei rezultă că, Scripcari Elena a contestat încheierea primei instanțe din 29 aprilie 2025 la 08 mai 2025, astfel Colegiul atestă și constată că recursul a fost declarat în interiorul termenului acordat de lege.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, recurenta a invocat că, nu este deacord cu încheierea contestată din motiv că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin. Instanța de fond nu a apreciat just circumstanțele cauzei, dar și normele legale ce se referă la cauza dată, s-a interpretat eronat legea, ceia ce a dus în final la lezarea drepturilor legitime ale recurentei. Consideră că Raportul de evaluare a cărui nulitate se solicită, nu este o opinie clară a evaluatorului în ce privește valoarea bunului. Invocă că unicul interes ar fi că recurenta a fost deposedată de unicul său bun imobil în care locuia împreună cu membrii familiei sale sau că din acest motiv concubinul său a decedat, sau că cu ajutorul acestui raport de evaluare creditorul prin intermediul

executorului judecătoresc și-a realizat scopul. Creditorul a obținut aproape toată suma datorată de recurentă prin intermediul executorului judecătoresc și plus la toate ca ,,bonus" a obținut și casa de locuit a acesteia. Astfel, Raportul de evaluare a servit la realizarea dorinței creditorului. Fectuarea unui alt raport de evaluare nu a fost posibil fiindcă lipsea dosarul tehnic al casei de locuit la Serviciul Cadastral Orhei. Casa a fost transmisă creditorului iar recurenta nefiind proprietară nu a putut efectua o astfel de evaluare, situație similară și la această etapă.

Explică că, la 08.09.2020 la solicitarea executorului judecătoresc Mașnic Daniela, ca beneficiar, a fost supus evaluării bunul imobil al cărui proprietar a fost Scripcari Elena. La 10.09.2020 a fost emis Raportul de evaluare nr. 0366162, executat de Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie. Menționează că pe terenul nr.cadastral ***** evaluat, mai este amplasată o casă nouă care nu este dată în exploatare, nefiind înregistrată în Registrul Bunurilor Imobile. Aceasta a fost edificată pe parcursul anilor 2017-2019 și are o suprafață de aproximativ 100 m.p. Despre casa de locuit în cauză nu este specificat în raportul de evaluare decît doar în anexa raportului la o imagine foto. Astfel, executorul Raportului de evaluare a lăsat în umbră bunul imobil – construcția neatorizată. Neevaluarea bunului imobil neautorizat este o abatere secundară fiindcă cea principală este constituită din faptul că evaluatorul a întocmit Raportul de evaluare a bunului imobil care nu deține dosar tehnic.

În aceiași ordine de idei, menționează că, la pct.1 Notă Informativă a Raportului de evaluare din 10.09.2020, rîndul nr.7 prevede că ,,temeiul înscrierii dreptului de proprietate: Extras din Decizia Consiliului local Selișteе nr.411 din 10.12.2005 (6401/07/25741) . Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** din 20.11.2006 (64001/07/25741) . Mai menționează că, în lipsa dosarului tehnic deținut de Serviciul Teritorial Cadastral Orhei , evaluatorul urma să refuze întocmirea Raportului de evaluare a bunului imobil nr. cadastral *****, suprafața de 0,2499 ha, destinația pentru construcții, pe care este amplasată o casă de locuit nr. cadstral ***** și bunul imobil construcție neautorizată de aproximativ 100 m.p.

Indică că potrivit Legii nr.989 din 18.04.2002, ,,Cu privire la activitatea de evaluare" art.21 alin.(2) lit.b) ,,Evaluatorul este în drept să refuze, în condițiile prevăzute de legislație, efectuarea evaluării în cazul în care beneficiarul: nu a

prezentat actele necesare pentru evaluare sau a prezentat acte care conțin date incomplete sau eronate.”

Raportul de evaluare este un document unde este prezentată o investigație a evaluatorului asupra unei proprietăți imobiliare. Acesta se întocmește conform standartelor internaționale și se împarte în capitole unde sînt descrise toate aspectele cheie ale obiectului, concluzii și argumentări. În final, acesta estimează o valoare reală al proprietății imobiliare.

Consideră că Raportul de evaluare în cauză a fost emis cu multiple abateri legale, care se confirmă prin conținutul înștiințării nr.3 din 24.01.2025 emis de către Colun Vitalie, directorul Filialei Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a RM, care prevede că „pentru efectuarea evaluării este necesar de prezentat actele de prorietate pe bunul supus evaluării și dosarul tehnis al acestui bun, copia buletinelor de identitate a proprietarilor. În lipsa acesto este imposibil de efectuat evaluare.”

Serviciul cadastral Teritorial Orhei, prin înștiințarea nr.G-10/25/07/34 din 14.02.2025 confirmă că conform datelor din arhivă SCT Orhei, dosar tehnic al bunului imobil nr. cadastral *****.01, nu există.

La constatarea nulității actului juridic ce contravine legii, urmează de reținut că prin act juridic ce contravine legii se va înțelege nu numai actul încheiat cu nerespectarea prevederilor legii, dar și cel încheiat cu nerespectarea prevederilor fixate în actele normative subordonate legii (instrucțiuni, regulamente, alte acte ministeriale sau departamentale). În acest caz se prezumă că actele normative subordonate legii sunt emise în temeiul legii și nu contravin ei. Astfel, cele menționate reprezintă motivul cererii de recurs în cauză.

La 18 iulie 2025, reprezentantul recurentei Scripcari Elena, avocatul Godoroja Irina a depus cerere de recurs suplimentar prin care invocă că, în conținutul recursului de bază a omis solicitarea referitoare la repunerea în termen care în cererea de chemare în judecată este înserată. Așadar, susține cererea de recurs împotriva încheierii judecătoriei Orhei sediul central din 29.04.2025 și suplimentar solicită și repunerea în termen.

Aprecierea instanței de recurs:

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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Analizând argumentele recursului în raport cu materialele cauzei, colegiul civil şi de contencios administrativ consideră că recursul este neîntemeiat şi urmează a fi respins din următoarele considerente.

Conform art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Examinând argumentele recursului în raport cu circumstanțele cauzei, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că recursul declarat de Scripcari Elena prin intermediul avocatului Godoroja Irina urmează a fi respins cu menținerea încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025 din considerentele ce urmează.

Din materialele cauzei rezultă că, la data de 22 aprilie 2025, Scripcari Elena reprezentată de avocatul Godoroja Irina a înaintat cerere de chemare în judecată către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mașnic Daniela, cu solicitările invocate supra.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025, s-a refuzat în primirea cererii de chemare în judecată în cauză, în temeiul art. 169 alin. (1) lit. a) CPC.

Instanța de fond în concluzia sa a reținut că, Scripcari Elena a declanșat prezenta acțiune civilă solicitînd declararea nulității Raprtului de evaluare efectuat de Camera de Comerț și Industrie nr. 0366162 din 10.09.2020, avînd ca obiect evaluarea bunului imobil (casă de locuit cu teren) nr. cadastral ***** din ***** *****. La caz, Raportul de evaluare reprezintă o opinie și constituie un act juridic, care poate fi contestat prin instituția nulității (art.327 Cod civil). Opinia cuiva se combate printr-o altă opinie, respectiv, Raportul de evaluare are calitatea unei probe. Evaluarea imobilului litigios s-a efectuat în cadrul procedurii de executare silită privind încasarea de la Scripcari Elena și Vacari Gheorghe în beneficiul creditorului Țacovici Veaceslav a sumei de 1650 USD. Imobilul litigios a fost sechestrat dar ulterior, expus la licitație. Evaluarea imobilului s-a făcut în contextul stabilirii prețului inițial al bunului scos la licitație (art.132 Cod de Executare). Orice acțiune depusă în judecată, presupune existența unei cauze, adică partea urmărește un anumit interes. La caz, însă, reclamanta nu a indicat care ar fi

interesul ei în anularea unui Raport de evaluare, în situația în care debitoarea/reclamantă Scripcari Elena , în calitatea sa de participant (debitor) la procedura de executare silită, a fost în drept să prezinte un alt raport de evaluare (art.44 lit.j) Cod de Executare).

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma motivelor invocate de recurent, raportate la actele și circumstanțele cauzei, Colegiul conchide că soluția oferită de prima instanță este justă și argumentată, fiind în concordanță cu normele legale incidente speței.

În conformitate cu art. 169 alin. (1) lit. a) CPC, Judecătorul refuză să primească cererea de chemare în judecată dacă: cererea nu urmează a fi judecată în instanță judecătorească în procedură civilă.

În conformitate cu art. 5 alin.(1) CPC, (1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În conformitate cu art.27 alin.(1) CPC, dosponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la process, în primul rind a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecății, precum și de a dispune de drepturile procedural, de a alege modalitatea și mijloacele procedural de apărare.

În conformitate cu art.32 alin.(1) CPC, nimeni nu pate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătorii în a căror competență cauza respectivă este data prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.

Conform art.308 Cod civil (redacția 01.03.2019), ,,Act juridic civil este manifestarea de cătte persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.”

Art.327 Codul Civil, (redacția 01.03.2019) stipulează expres care sînt Actele juridice nule şi anulabile, și anume:

(1) Actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).

(2) Actul juridic este anulabil dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes particular (nulitate relativă).

(3) În cazul în care natura nulităţii nu este prevăzută expres şi nici natura interesului ocrotit nu reiese în chip neîndoielnic, actul juridic este anulabil.

(4) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea actului juridic bilateral sau multilateral poate fi constatată sau declarată şi prin acordul părţilor.

(5) Prin acordul părţilor nu pot fi instituite şi nici suprimate temeiuri de nulitate.

În conformitate cu art.1 al Legii nr.989 din 18.04.2002 ,,Cu privire la activitatea de evaluare", - Raport de evaluare, este un act întocmit de evaluator, pe hîrtie sau pe suport electronic, la finele procesului de determinare a valorii obiectului evaluării.

În speța dedusă judecății, drept obiect al cererii depusă în judecată de către Scripcari Elena împotriva Camerei de Comerț și Industie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a R.Moldova, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mașnic Daniela, este ,,repunerea în teremen și nulitatea raportului de evaluare".

Caracterul de drept comun al dreptului processual civil rezidă în aceea că procesul civil, ca obiect al dreptului procesual civil, cuprinde orice activitate ce presupune examinarea și soluționarea anumitor divergențe ce nu conțin o problemă legată de o anumită procedură. Obiectul procesului civil constituie toate cauzele privind apărarea drepturilor și intereselor legitime ale persoanei ce nu urmează a fi examinate într-o altă procedură expres prevăzută de lege sau nemijlocit în cadrul unei proceduri deja declanșate.

La caz, ținînd seama de sensul legal al definirii Raportului de Evaluare, acesta reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea bunului supus evaluării.

În această ordine de idei, instanța de fond absolut correct și întemeiat a reținut că Raportul de Evaluare reprezintă o opinie și nu constituie un act juridic, care ar fi putut să fie contestat prin instituția nulității în sensul art.327 Cod civil. Opinia cuiva ar putea fi combătută prin o altă opinie. Respectiv, Raportul de Evaluare are calitatea unei probe care ar putea fi răsturnată prin o altă probă.

Mai mult ca atît, evaluarea imobilului litigious s-a efectuat în cadrul procedurii de executare silită privind încasarea de la Scripcari Elena și Vacari Gheorghe în beneficiul creditorului Tacovici Veaceslav a sumei de 1650 USD. Imobilul în cauză a fost sechestrat iar ulterior a fost expus la licitație. Deci, evaluarea imobilului s-a efectuat în contextual stabilirii prețului initial al bunului scos la licitație în conformitate cu art.132 Cod de Executare.

Totodată, instanța de recurs reține că, argumentele recurentei în susținerea recursului vizează în special fondul cauzei, dar nu sunt aduse motive care ar demonstra că prima instanță ar fi admis careva erori la aplicarea legii cît material atît și procedurale.

Colegiul civil al Curții de Apel Nord accentuiază asupra faptului că soluția de refuz în primire a cererii prin care se solicită nulitatea Raportului de evaluare, nicidecum nu afectează și/sau nu îngrădește careva drepturi ale Elenei Scripcari în sensul accesului la justiție (art.6 CEDO), or, ultima nu este lipsită de dreptul și

oportunitatea de a cere efectuarea unui Raport de evaluare în conformitate cu Legea nr.989 din 18.04.2002 ,,Cu privire la activitatea de evaluare".

Prin urmare, reieșind din cele expuse, Colegiul civil ajunge la concluzia că argumentele recursului în cauză sunt neîntemeiate, motiv pentru care încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025, urmează a fi menţinută.

Conform art. 428 alin. (1) CPC, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord, -

D e c i d e:

Recursul declarat de Scripcari Elena reprezentată de avocatul Godoroja Irina, se respinge.

Încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 29 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Scripcari Elena prin intermediul avocatului Godoroja Irina către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, Filiala Orhei a Camerei de Comerț și Industrie a R.Moldova, intervenient accesoriu executorul judecătoresc Mașnic Daniela cu privire la repunerea în teremen și nulitatea raportului de evaluare, se menține.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului, judecător Radu Holban

Judecătorii Svetlana Ghercavii

Cristina Prisacari