

D E C I Z I E

cu privire la respingerea recursului declarat de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail,

în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Niță Ștefan în interesele reclamantului Popanu Mihail împotriva pârâților Bandalac Boris, Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae, Popa Viorica cu privire la declararea nulității actelor juridice,

împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026,

Dosarul nr. 2r-212/26

PIGD nr. 2-26054952-03-2r-23062026

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Glodeni (judecător Andrian Gavdiuc)

07 septembrie 2026, mun. Bălți

Textul corespunde originalului

Examinând fără citarea părților recursul declarat de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail, în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Niță Ștefan în interesele reclamantului Popanu Mihail împotriva pârâților Bandalac Boris, Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae, Popa Viorica cu privire la declararea nulității actelor juridice, împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026,

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:

Elena Grumeza*, Președinte,*
Ivan Parii,
Natalia Costaș, *judecători*

a constatat următoarele:

ÎN FAPT

1. La data de 04 mai 2026, reprezentantul reclamantului Popanu Mihail, avocatul Niță Ștefan a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Bandalac Boris, Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae, Popa Viorica cu privire la declararea nulității actelor juridice.
2. Prin urmare, reclamantul a solicitat declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, amplasate în extravilanul satului *****, r-l Glodeni, nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,7906 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2665 ha, încheiat în formă simplă scrisă între Bandalac Boris și Popanu Mihail la data de 14.09.2007; recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului Popanu Mihail asupra terenurilor agricole, amplasate în extravilanul satului *****, r-l Glodeni, nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,7906 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,2665 ha; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole menționate, autentificat la biroul notarului la data de 22.05.2025, înregistrat cu nr.2-19053, cu repunerea părților contractante la poziția inițială; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, menționate, autentificat la biroul notarului la data de 15.09.2025, înregistrat cu nr. nr. 1-1083, cu repunerea părţilor contractante la poziţia inițială; radierea din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate al pârâților Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae și Popa Viorica asupra terenurilor agricole; încasarea solidară din contul pârâților a cheltuielilor de judecată, cuantumul cărora urmează a fi concretizat pe parcurs.
3. De asemenea, în cererea de chemare în judecată a solicitat asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului, a interdicției de înstrăinare, precum și interzicerea oricăror acțiuni, care ar modifica situația existentă a terenurilor agricole, amplasate în extravilanul satului *****, r-l Glodeni, nr.cadastral *****, cu suprafața de 2,7906 ha și nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,2665 ha.

4. În motivarea solicitării privind aplicarea măsurii de asigurare a indicat că, cumpărătorii insistă să fie eliberate terenurile, pe care reclamantul a semănat din toamnă rapiță, l-au avertizat că vor ara terenurile cu tot cu semănături.
5. În aceeași ordine de idei, a relatat că, există riscul ca copârâții să înstrăineze terenurile, pentru a se invoca ulterior dobândirea de bună credință și a se evita restituirea acestor terenuri către adevăratul proprietar, fapt care ar complica judecarea cauzei și ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

6. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026 s-a respins cererea formulată de reprezentantul reclamantului Popanu Mihail, avocatul Niță Ștefan cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

7. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 25 mai 2026, avocatul Niță Ștefan în interesele lui Mihail Popanu a contestat cu recurs încheierea primei instanțe din 25 mai 2026, solicitând casarea încheierii contestate și emiterea unei noi soluții de admitere a cerinței privind asigurarea acțiunii.
8. În motivarea cererii de recurs, recurentul a reiterat motivele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată.
9. Totodată, în dezacord cu soluția instanței de fond, recurentul susține că, încheierea contestată este neîntemeiată și arbitrară, fiind pronunțată cu aplicarea eronată a normelor de drept procedural și fără aprecierea corespunzătoare a circumstanțelor cauzei.
10. Invocând prevederile art. 174 și art. 177 CPC, acesta indică că, asigurarea acțiunii poate fi dispusă în orice fază a procesului atunci când neaplicarea măsurilor respective ar putea face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, iar în cererea sa au fost indicate atât motivele, cât și circumstanțele care justifică necesitatea aplicării acestora.
11. Reprezentantul recurentului afirmă că, există un risc iminent ca coproprietarii să înstrăineze terenurile ce constituie obiectul tranzacțiilor contestate, fiind posibilă dobândirea acestora de către terți de bună-credință, situație care ar complica examinarea litigiului și ar putea face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri favorabile reclamantului.
12. În susținerea existenței acestui risc, recurentul invocă și conduita de rea-credință a pârâtului, susținând că acesta ar fi înstrăinat în mod repetat terenurile vândute anterior, acestea fiind revândute, într-un interval de numai patru luni, unei alte persoane. În opinia recurentului, aceste împrejurări justifică dubiile că bunurile litigioase ar putea fi înstrăinate din nou pe durata examinării cauzei.
13. Totodată, recurentul relevă caracterul provizoriu și preventiv al măsurilor de asigurare a acțiunii, susținând că acestea urmăresc menținerea situației existente pe durata procesului, prevenirea producerii unor prejudicii iremediabile și garantarea posibilității executării efective a hotărârii judecătorești. Din această perspectivă, consideră că instanța de fond a apreciat eronat

probele și circumstanțele cauzei atunci când a concluzionat asupra inexistenței unui risc suficient de concret pentru aplicarea măsurilor solicitate.
14. În consecință, recurentul solicită admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026 și soluționarea problemei în fond, prin pronunțarea unei noi încheieri de admitere a cererii de asigurare a acțiunii, cu aplicarea sechestrului și a interdicției de înstrăinare, precum și cu interzicerea oricăror acțiuni susceptibile să modifice situația existentă a terenurilor agricole litigioase amplasate în extravilanul *****, r.Glodeni, nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,7906 ha și nr. cadastral ***** cu suprafața 0,2665 ha.

MOTIVAREA INSTANȚEI

15. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, verificând temeiurile recursului, studiindu-le în cumul cu materialele dosarului, Colegiul civil consideră necesar să respingă cererea de recurs din motivele ce succed.
16. Instanța de recurs reține prevederile art.425 CPC, care statuează expres că, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.* Potrivit materialelor cauzei se stabilește că, instanța de fond a pronunțat încheierea recurată la data de 21 mai 2026 (f.d.36-37), expediată reprezentantului recurentului la data de 25 mai 2026 (f.d.38), iar la 09 iunie 2026 avocatul Niță Ștefan a contestat-o cu recurs (f.d.40-43)), astfel, Colegiul civil constată că, recursul a fost depus în termenul legal de 15 zile de la comunicare.
17. Potrivit art.181 alin.(1), (2) Cod procedură civilă, *încheierea privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii poate fi atacată cu recurs. Dacă încheierea de asigurare a acţiunii a fost emisă fără ştirea recurentului, termenul de depunere a recursului se calculează din ziua în care persoana interesată a aflat despre pronunţarea încheierii.*
18. Colegiul civil reține că, în speță, se contestă încheierea instanței de fond privind respingerea cererii reclamantului cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.
19. În conformitate cu 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.*
20. În temeiul art. 427 lit. a) CPC, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept: a) să respingă recursul şi să menţină încheierea.*
21. Din materialul probator prezent la dosar, Colegiul Civil reține că, la data de 04 mai 2026, reprezentantul reclamantului Popanu Mihail, avocatul Niță Ștefan a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâților Bandalac Boris, Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae, Popa Viorica cu privire la declararea nulității actelor juridice. Totodată, în cererea de chemare în judecată a solicitat asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului, a interdicției de înstrăinare, precum și interzicerea oricăror acțiuni, care ar modifica situația existentă a terenurilor agricole, amplasate în extravilanul satului *****, r-l Glodeni, nr.cadastral *****, cu suprafața de 2,7906 ha și nr.cadastral *****, cu suprafața de 0,2665 ha (f.d.1-3).

22. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026 s-a respins cererea formulată de reprezentantul reclamantului Popanu Mihail, avocatul Niță Ștefan cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii înaintate ân cauza civilă respectivă (f.d.36-37).
23. În motivarea soluției, instanța de fond a reținut că, reclamantul nu a indicat vreun motiv privind asigurarea acțiunii, cât și nu a prezentat argumente plauzibile și probe ce denotă riscuri reale cu privire la imposibilitatea executării unei eventuale hotărâri judecătorești.
24. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 25 mai 2026, avocatul Niță Ștefan în interesele lui Mihail Popanu a contestat cu recurs încheierea primei instanțe din 25 mai 2026, solicitând casarea încheierii contestate și emiterea unei noi soluții de admitere a cerinței privind asigurarea acțiunii (f.d.40-43).
25. Examinând argumentele reprezentantului recurentului expuse în cererea de recurs în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept aplicabile situației din speța dată, Colegiul civil conchide că, recursul declarat de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail urmează a fi respins, iar încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni emisă la data de 21 mai 2026 urmează a fi menținută din considerentele ce urmează.
26. Instanța de recurs menționează că, soluționarea chestiunii privind aplicarea măsurilor de asigurare urmează a fi efectuată în coroborare cu prevederile art. 174-177 CPC al RM.
27. Astfel, potrivit art. 174 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *la cererea participanţilor la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti*.
28. Colegiul civil relevă că, asigurarea acțiunii constă dintr-o totalitate de măsuri silite, temporare, dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive.
29. În conformitate cu prevederile art. 175 alin.(1) lit. a) din Codul de procedură civilă, *în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.*
30. Corespunzător, în conceptul cadrului normativ enunțat, măsurile de asigurare se prezintă drept acţiuni procesuale cu caracter temporar, menite să asigure executarea unui eventual act judecătoresc de dispoziţie. Totodată, respectivele măsuri urmează a fi luate doar în cazul în care instanţei i se aduc probe, care ar demonstra faptul că, neaplicarea măsurilor de asigurare ar face imposibilă executarea unui eventual act de dispoziție judecătoresc.
31. În temeiul prevederilor art. 177 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii*.
32. Din sensul normei citate, instanța de recurs conchide că, scopul asigurării acţiunii urmează să fie invocat şi justificat de persoana care solicită aplicarea măsurilor de asigurare, deoarece asigurarea acţiunii constă din limitări, interdicţii sau obligaţii dispuse în mod operativ de către

instanţa de judecată, iar depăşirea scopului asigurării acţiunii, s-ar echivala cu o încălcare gravă a drepturilor părţii opuse în cadrul procesului civil.
33. Prin urmare, asigurarea acţiunii trebuie să corespundă scopului legitim şi să fie proporţională, adică ingerinţele în drepturile pârâtului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecția anticipată a drepturilor reclamantului.
34. Corespunzător, Colegiul civil concluzionează că, la caz, examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important ca instanța, în fiecare caz concret, să verifice obiectul şi temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea-credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare.
35. Raportând conținutul cadrului legal ce guvernează spețа prin prisma situației din cauza dată, Colegiul Civil conchide că, prima instanță argumentat și justificat legal a respins cererea formulată de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail privind asigurarea acțiunii.
36. Or, în conformitate cu art. 118 alin.(1) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.
37. La caz, Colegiul civil constată că, cererea de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii înaintată de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail nu este motivată în fapt, potrivit exigențelor prevăzute de art. 177 alin.(1) din Codul de procedură civilă, nefiind prezentate probe, argumente care ar demonstra faptul că, neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judiciare de admitere a acțiunii.
38. Astfel, ținând cont de instituția măsurilor asiguratorii într-un proces civil, luând în considerație scopurile pentru care acesta se aplică, Colegiul civil conchide drept una justă concluzia primei instanțe de respingere a cererii reclamantului privind aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.
39. Or, Colegiul civil notează că, măsurile de asigurare a acțiunii impun limitări serioase în exercitarea drepturilor civile ale persoanei și nu poate fi dispusă în mod expres, având la bază o simplă solicitare, ci urmează a fi demonstrat efectiv existența riscurilor justificative, în accepțiunea stipulărilor art.118 Cod de procedură civilă.
40. Corespunzător, respectivele măsuri urmează a fi luate doar în cazul în care instanței i se aduc probe care ar demonstra faptul că, neaplicarea măsurilor de asigurare ar face imposibilă executarea unui eventual act de dispoziție judecătoresc.
41. Mai mult ca atât, măsura aplicării sechestrului asupra patrimoniului persoanei limitează drepturile patrimoniale fundamentale ale acesteia, apărate de art. 46 al Constituției Republicii Moldova și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, aceasta reprezentând o ingerință directă în exercitarea dreptului pârâtului la proprietate.
42. Raportând aceste considerente la circumstanțele speței, Colegiul judiciar constată că, prima instanță a apreciat corect că, reclamantul nu a probat temeinicia cererii de asigurare a acțiunii. Deși acesta a invocat existența riscului ca terenurile agricole litigioase să fie înstrăinate pe parcursul examinării cauzei și, în consecință, să fie dobândite de terțe persoane, o asemenea

susținere a rămas la nivelul unei presupuneri, fără a fi susținută prin probe care să confirme existența, la momentul examinării cererii, a unor acțiuni concrete îndreptate spre înstrăinarea bunurilor.

43. Or, simpla posibilitate juridică a proprietarului de a dispune de bunurile sale nu poate fi asimilată, prin ea însăși, unui risc real și iminent de imposibilitate a executării unei eventuale hotărâri judecătorești. Pentru aplicarea unei măsuri restrictive asupra bunurilor este necesar ca solicitantul să demonstreze existența unor împrejurări suplimentare care să confere caracter concret și actual pericolului invocat, ceea ce la caz nu se întrevede.

44. Argumentul recurentului potrivit căruia pârâtul ar fi acționat anterior cu rea-credință, terenurile fiind înstrăinate în mod repetat într-un interval relativ scurt, nu este, în sine, suficient, or, operațiunile juridice realizate anterior apariției sau examinării prezentului litigiu, chiar dacă sunt contestate de reclamant și constituie obiectul examinării cauzei în fond, nu demonstrează automat existența, în prezent, a intenției titularilor actuali de a proceda la o nouă înstrăinare și nici faptul că executarea viitoarei hotărâri este expusă unui pericol concret.

45. Totodată, caracterul provizoriu al măsurilor de asigurare, invocat de recurent, nu dispensează solicitantul de obligația justificării necesității acestora. Faptul că măsura este temporară nu exclude efectele restrictive pe care aceasta le produce asupra exercițiului dreptului de proprietate și, prin urmare, nu permite instituirea ei exclusiv în baza unei temeri subiective. Instanța urmează să păstreze un just echilibru între interesul reclamantului de a asigura executarea unei eventuale hotărâri favorabile și dreptul persoanelor vizate de măsură de a nu suporta restrângeri nejustificate asupra patrimoniului lor.

46. În circumstanțele enunțate, Colegiul civil denotă că, recurentul prin argumentele aduse în cererea de recurs nu a dovedit instanței că, neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii, în special reieșind din circumstanțele invocate, ar putea să cauzeze careva prejudicii reclamantului/recurent.

47. Subsecvent, reținând obligația instanței de a asigura preeminența dreptului în sensul definit de Constituție și practica judiciară, dat fiind că, încheierea primei instanțe este întemeiată, iar argumentele recurentului sunt nejustificate din punct de vedere al atingerii scopului aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail și a menține încheierea contestată în speță ca întemeiată și legală.

48. În conformitate cu art. 427 lit. a) și art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

DECIDE

Se respinge recursul declarat de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail.

Se menține încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni din 21 mai 2026, prin care s-a respins cererea înaintată de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail privind

asigurarea acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Niță Ștefan în interesele lui Popanu Mihail împotriva lui Bandalac Boris, Rusu Vitalie, Rusu Liliana, Popa Nicolae, Popa Viorica cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș**

Ivan Parii