prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Octavian Dvornic

dosarul nr.2r-314/26
2-25160809-02-2r-11022026

D E C I Z I E

07 mai 2026 **mun.Chișinău**

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

Instanța compusă din:
Președintele completului Serghei Dimitriu
Judecătorii Violeta Gîrleanu și Constantin Roșca

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Constantin Lazari, reprezentantul recurentului Alexandr Arabadji,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Tudor Ababii către Elena Ciurcaș, Alexandr Arabadji privind declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-199 din *****, cu atribuirea calității de cumpărător,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025, prin care s-a admis cererea înaintată de Tudor Ababii privind asigurarea acțiunii,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La data de 17 noiembrie 2025, avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Ababii Tudor a înaintat o cerere de chemare în judecată către Ciurcaș Elena, Arabadji Alexandr privind declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-199 din *****, cu atribuirea calității de cumpărător (f.d.37-39).
2. Concomitent, avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Tudor Ababii la depunerea acțiunii în instanța de judecată, a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra terenului agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, terenului agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha și terenului agricol cu numarul cadastral *****, cu suprafața de *****a (f.d.10).

Soluția instanței de fond:

3. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025, s-a admis cererea de asigurare a acțiunii înaintată de avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Tudor Ababii.

S-a aplicat sechestru asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, *****, ***** (f.d.37-39).

Solicitarea recurentului:

4. La data de 30 ianuarie 2026, avocatul Constantin Lazari, reprezentantul recurentului Alexandr Arabadji, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025, solicitând casarea integrală a încheierii, cu restituirea cauzei spre judecare în instanța de judecată (f.d.44-47).

Termenul de declarare a recursului:

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

Completul de judecată menționează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025, a fost expediată lui Alexandr Arabadji, prin intermediul poștei terestre, însă careva date privind recepționarea acesteia, la dosar lipsește (f.d.40).

Astfel, recursul declarat la 30 ianuarie 2026 de către avocatul Constantin Lazari, reprezentantul recurentului Alexandr Arabadji, se consideră a fi declarat în termenul stabilit de art.425 Cod de procedură civilă.

Argumentele părților:

6. În motivarea recursului, avocatul Constantin Lazari, reprezentantul recurentului Alexandr Arabadji, a menționat că încheierea a fost emisă pripit, fără a se ține cont de circumstanțe importante necesare de a fi aduse la cunoștința judecătorului, anexând niște falsuri, cum ar fi așa zisul "Contract de arendă a terenurilor agricole" care s-ar fi întocmit la 06 octombrie 2023, având corectări cu data de 06 octombrie 2024, care s-a înregistrat peste un an, suplimentar, cu litera "A", fără a avea semnătura unei părți a contractului – Ciurcaş Elena, cu adausuri în așa zisul "Act de predare-primire" din 06 octombrie 2023, neconfirmate de părți.

Cu referire la sechestrul aplicat asupra bunurilor imobile a notat că această cerință a reclamantului este neîntemeiată şi ilegală, deoarece așa zisul "Contract de arendă a terenurilor agricole" nu este semnat de arendator - Ciurcas Elena şi prezenta cerere de chemare în judecată este înaintată doar cu scopul de a se îmbogăți ilicit, contrar prevederilor legii (44-47).

Aprecierea instanței de recurs:

7. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în recurs 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.
8. Conform art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

9. În prevederile art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.
10. Potrivit art.174 alin.(1) Cod 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 pînă la etapa în care hotărîrea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătoreşti.
11. În temeiul art.175 alin. (1) lit.a) și (2) Cod 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.
12. În acord cu art.177 alin.(1) Cod de procedură civilă, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.
13. În context, Colegiul judiciar notează că asigurarea acțiunii civile 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 și aceste măsuri au următoarele particularități: sunt urgente; au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii. Indiferent de forma aplicabilă, măsura asiguratorie ține de substanța obiectului acțiunii, judecătorul urmând să o dispună doar în cazul în care, în mod plauzibil, se afirmă un risc al unei eventuale imposibilități de executare, sarcina probațiunii întru aplicarea măsurii de asigurare fiind pusă pe seama solicitantului, care urmează să prezinte probe pertinente și să justifice necesitatea asigurării acesteia, iar aprecierea pericolului ținut de substanța obiectului acțiunii este la latitudinea instanței de judecată.
14. Colegiul relevă că la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, judecătorul urmează să verifice raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor de asigurare; asigurarea unui echilibru între părțile cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate este în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.
15. În același timp, asigurarea acțiunii trebuie să corespundă scopului legitim şi să fie proporțională, adică ingerințele în drepturile pârâtului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecția anticipată a drepturilor reclamantului.
16. Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei și motivele invocate de recurent, Colegiul constată că instanța de fond a reținut în mod corect circumstanțele cauzei și a aplicat în mod just prevederile legale incidente.
17. Astfel, Colegiul notează că avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Tudor Ababii, prin cererea înaintată, a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra terenului agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****ha, asupra

terenului agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, și asupra terenului agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha.

18. În speță, Colegiul reține că măsura sechestrului aplicată asupra terenurilor menționate este în legătură directă cu obiectul litigiului și urmărește conservarea situației juridice a bunurilor până la soluționarea definitivă a cauzei.
19. Ori din circumstanțele cauzei rezultă că terenurile vizate au fost înstrăinate unei terțe persoane, în perioada în care acestea se aflau în arenda reclamantului, acesta invocând încălcarea dreptului său de preemțiune la procurarea terenurilor și solicitând, prin acțiunea înaintată, declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare și atribuirea calității de cumpărător.
20. În aceste condiții, Colegiul reține că aplicarea sechestrului asupra terenurilor litigioase este justificată de necesitatea prevenirii unei eventuale noi înstrăinări a acestora pe durata examinării cauzei, circumstanță care ar putea complica executarea unei eventuale hotărâri judecătorești favorabile reclamantului.
21. Totodată, Colegiul relevă că la etapa examinării cererii privind asigurarea acțiunii, instanța nu urmează să se pronunțe asupra temeiniciei pretențiilor de fond, inclusiv asupra existenței și întinderii dreptului de preemțiune al reclamantului, asupra respectării acestuia la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau asupra temeiniciei cererii privind declararea nulității relative a actului juridic. Aceste aspecte urmează a fi examinate la soluționarea fondului cauzei.
22. Prin urmare, argumentele recurentului referitoare la pretinsele neconcordanțe din contractul de arendă, modificarea datei acestuia, lipsa semnăturii uneia dintre părți, precum și la completările efectuate în actul de predare-primire, nu pot constitui, la această etapă, temei pentru anularea măsurii de asigurare a acțiunii, întrucât țin de aprecierea probelor și de soluționarea pretențiilor de fond.
23. Colegiul constată că măsura dispusă de prima instanță este proporțională cu scopul urmărit și este corelată cu obiectul acțiunii, întrucât vizează nemijlocit bunurile asupra cărora reclamantul pretinde existența unor drepturi și a căror înstrăinare este contestată în cadrul prezentului litigiu.
24. Aplicarea sechestrului nu presupune lipsirea proprietarului de dreptul de proprietate, de posesia sau de folosința bunurilor, dar instituie o limitare temporară a dreptului de dispoziție asupra acestora, până la soluționarea definitivă a litigiului. Astfel, măsura nu anticipează soluția asupra fondului cauzei și nu prejudecă drepturile părților, însă urmărește asigurarea eficienței eventualei hotărâri judecătorești.
25. În aceste circumstanțe, Colegiul conchide că prima instanță, dispunând aplicarea sechestrului asupra terenurilor agricole indicate în cererea de asigurare a acțiunii, a aplicat corect normele de drept procedural și a apreciat în mod corespunzător necesitatea și proporționalitatea măsurii, motiv pentru care argumentele recurentului nu sunt de natură să conducă la casarea încheierii contestate.

26. Din considerentele menționate şi având în vedere faptul că prima instanță întemeiat a admis cererea cu privire la asigurarea acțiunii, iar cererea de recurs este neîntemeiată, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat şi de a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025.
27. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a), 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 cererea de recurs declarată de avocatul Constantin Lazari, reprezentantul recurentului Alexandr Arabadji.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 04 decembrie 2025 privind admiterea cererii de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Pavel Tarlev, reprezentantul reclamantului Tudor Ababii către Elena Ciurcaș, Alexandr Arabadji privind declararea nulității relative a contractului de vânzare-cumpărare nr.1-199 din *****, cu atribuirea calității de cumpărător.

Decizia este irevocabilă din momentul adoptării.

Președintele completului Serghei Dimitriu

Judecătorii Violeta Gîrleanu

Constantin Roșca