Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Central (jud. A. Arhip)
*Dosarul nr. 2ri-266/25 (2-19112*****-02-2ri-09062025)*

D E C I Z I E

10 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Având în componenţa sa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorii Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

examinând în ordine de recurs, recursul declarat de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025, adoptată în cauza de insolvabilitate la cererea depusă de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului, Balan Vladimir împotriva SA „Scana” în planul procedurii de restructurare cu privire la partajarea proprietății comune,

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

În procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Central se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată în privința SA „Scana”, în planul procedurii de restructurare.

La 22 septembrie 2022, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului (în continuare – SRL „Maconst-Prim”), Balan Vladimir a depus în adresa instanței de insolvabilitate cerere împotriva SA „Scana”, prin care a solicitat:

• a partaja proprietatea comună și drepturile patrimoniale (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA „Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.***** - *****.*****); *****.14 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.*****;

• a recunoaște în urma partajării proprietății comune că SRL „Maconst-Prim” îi aparține cu drept de proprietate bunurile imobile cu nr. cadastral: *****.*****; *****.*****; *****.*****; *****.***** *****.14.*****;

*****.14.*****;

• a stabili că hotărârea care va fi adoptată pe marginea prezentei cereri va servi temei de radiere din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Scana” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral menționate supra; și a înregistra dreptul de proprietate al SRL „Maconst-Prim” asupra acestor bunuri imobile;

• a constata obligația SA „Scana” de a finaliza lucrările de construcție a bunurilor imobile în curs de execuție partajate în favoarea SRL „Maconst-Prim” sau la achitarea valorii acestor lucrări nefinalizate până în momentul partajării.

În ședința de judecată din 02 martie 2023, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, Balan Vladimir a depus în adresa instanței de insolvabilitate cerere, prin care în conformitate cu art. 60 din Codul de procedură civilă, suplimentar a solicitat: constatarea proprietății comune și drepturilor patrimoniale comune (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA „Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.***** - *****.*****); *****.14 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.*****, în proporție de câte 1/2 cotă-parte pentru fiecare coproprietar; precum și stabilirea faptului că hotărârea adoptată în privința cererii respective va servi temei de modificare a datelor din Registrul bunurilor imobile în privința dreptului de proprietate a SA „Scana”.

În ședința de judecată din 12 iunie 2024, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, Balan Vladimir a depus în adresa instanței de insolvabilitate cerere, prin care în conformitate cu art. 60 din Codul de procedură civilă, suplimentar a solicitat: declararea nulității contractului de ipotecă nr. 1-47 din 21 ianuarie 2023 încheiat de SA „Scana” cu SRL „Basconslux” în privința bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate comună SRL „Maconst-Prim”; atragerea în proces în calitate de copârât pe SRL „Basconslux”; reclamarea de la SA „Scana”, SRL „Basconslux” și Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru următoarele probe: - contractul de ipotecă încheiat de SA „Scana” cu SRL „Basconslux” la 21 ianuarie 2023; - copiile tuturor actelor anexate la contractul de ipotecă din 21 ianuarie 2023 care au servit temei de înregistrare în registru bunurilor imobile a contractului dat; - contractul de colaborare sau societatea civilă încheiat de SA „Scana” cu SRL „Basconslux”, care a stat la baza încheierii contractului de ipotecă nominalizat.

La 1 iulie 2024, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, Balan Vladimir a depus în adresa instanței de insolvabilitate cerere, prin care în conformitate cu art. 60 din Codul de procedură civilă, suplimentar a solicitat:

• a constata proprietatea comună și drepturile patrimoniale comune (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA

„Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.***** - *****.*****); *****.14 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.*****, în proporție de câte 1/2 cotă parte pentru fiecare coproprietar;

• a partaja proprietatea comună și drepturile patrimoniale (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA „Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral menționate supra;

• a recunoaște în urma partajării proprietății comune că SRL „Maconst-Prim” îi aparține cu drept de proprietate bunurile imobile cu nr. cadastral: *****.13.*****; *****.***** *****.14.*****; *****, iar SA „Scana” î-i aparțin cu drept de proprietate restul bunurilor imobile conform Listei bunurilor imobile înregistrate în proprietate/folosință SA „Scana” pe terenul societății civile, anexată la cererea de chemare în judecată.

• a stabili că hotărârea care va fi adoptată pe marginea prezentei cereri va servi temei de radiere din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Scana” asupra bunurilor imobile nominalizate supra; și a înregistra dreptul de proprietate al SRL „Maconst-Prim” asupra acestor bunuri imobile;

• a constata obligația SA „Scana” de a finaliza lucrările de construcție a bunurilor imobile în curs de execuție partajate în favoarea SRL „Maconst-Prim” sau la achitarea valorii acestor lucrări nefinalizate până în momentul partajării.

Însă, instanța nu s-a expus referitor la primirea acesteia spre examinare.

În ședința de judecată, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, Balan Vladimir a înaintat instanței de insolvabilitate cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare.

În susținerea cererii s-a menționat că, neaplicarea măsurii de asigurare prin interzicerea înstrăinării sub orice forma în cadrul procesului de insolvabilitate în privința SA „Scana” a bunurilor imobile înregistrate după SA „Scana” în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate, posesie, folosință, gestiune economică sau oricare alte drepturi patrimoniale, amplasate pe terenul repartizat de Primăria mun. Chișinău prin Decizia din 24 iulie 1997 și asumat de SA „Scana” pentru a îl transmite ca cotă-parte în societate civila, va face imposibilă executarea eventualei hotărâri judecătorești și va prejudicia iminent și irecuperabil drepturile patrimoniale ale SRL „Maconst-Prim”.

Susține că, pericolul iminent de înstrăinare de către SA „Scana” a bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate comună SRL „Maconst-Prim” se confirma prin expunerea de către administratorul insolvabilității a SA „Scana” în nume și interes propriu, în calitate de masa debitoare a SA „Scana”, a apartamentelor (bunuri viitoare), construite în baza contractului de colaborare din 27.09.2005, care aparțin

cu drept de proprietate comună și SRL „Maconst-Prim”, însă fără a avea un acord de vânzare din partea coproprietarului.

Evidențiază că, expunerea la vânzare de către SA „Scana” a bunurilor ce aparțin cu drept de coproprietate și SRL „Maconst-Prim” se confirmă prin datele din registrul bunurilor imobile și extrasele de pe pagina electronică a companiei ce promovează vânzarea bunurilor imobile și anume, Pro Team Real Estate.

Notează că, conform datelor evidențiate supra, la 18 aprilie 2025, 09 aprilie 2025, 19 martie 2025, 05 martie 2025, 12 februarie 2025, 24 ianuarie 2025 și 28 august 2024 au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în construcție și anume a apartamentelor ce formează obiect al contractului de colaborare încheiat de SA „Scana” cu SRL „Maconst-Prim”, și care constituie obiect al prezentului litigiu.

Susține că, din informația de pe pagina web a Curții de Apel Centru, contractele menționate au fost încheiate doar de către administratorul statutar al SA „Scana” fără coordonarea sau acordul administratorului insolvabilității SA „Scana”, Vasiliev Ruslan.

Invocă că, circumstanțele evidențiate supra confirmă cu certitudine stricta necesitate de aplicare urgentă a măsurilor de asigurare a acțiunii, or vor fi cauzate prejudicii prin înstrăinarea bunurilor atât părților pe dosar, cât și persoanelor terțe care investesc mijloace bănești în cumpărarea bunurilor viitoare, care ulterior nu vor putea fi obținute în proprietate și nici recuperate.

Subliniază și faptul că, contractul de societate civilă încheiat de SA „Scana” cu SRL „Maconst-Prim” din 27 septembrie 2005 este înregistrat în registrul bunurilor imobile. Iar toate aceste bunuri expuse la vânzare și vândute de SA „Scana” reprezintă obiectul cererii de chemare în judecată, în privința cărora se pretinde recunoașterea dreptului de proprietate comună a pârâtului.

La fel evidențiază faptul că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 26 iunie 2024, s-a dispus radierea ipotecii înregistrate în registrul bunurilor imobile în privința următoarelor bunuri imobile ce constituie obiect al contractului de colaborare încheiat de SA „Scana” cu SRL „Maconst-Prim” la 27 septembrie 2005 și care constituie proprietate comună a SA „Scana” și SRL „Maconst-Prim”, cu nr. cadastral - *****.*****; *****.13.*****; *****.***** *****.13.*****; *****.14.001; *****.14.0**********.

Invocă că, scopul radierii ipotecii de pe bunurile sus indicate este indicat expres în încheierea din 26 iunie 2024, pentru expunerea Ia vânzare și executarea Planului de restructurare a SA „Scana”.

Notează că, prin cererea suplimentară din 01 iulie 2024 SRL „Maconst-Prim”, solicită partajarea în proprietatea sa exclusivă a bunurilor imobile sus indicate și rectificarea datelor din registrul bunurilor imobile, care indică neîntemeiat că proprietar al bunurilor este doar SA „Scana”, în condițiile în care

conform contractului de colaborare din 27 septembrie 2005 aceste bunuri reprezintă proprietatea comună a SA „Scana” cu SRL „Maconst-Prim”.

Explică faptul că, în condițiile date se constată cu certitudine că expunerea la vânzare a apartamentelor sus indicate reprezintă un pericol iminent de înstrăinare a acestora şi ca consecință de creare a imposibilității executării eventualei hotărâri judecătorești, cu cauzarea de prejudicii iremediabile reclamantului.

Accentuează că, aplicarea măsurilor de asigurare solicitate în prezenta cerere reprezintă o măsură absolut necesară, rezonabilă și justificată în raport cu obiectul acțiunii, ori aplicare acestor măsuri de asigurare constituie o modalitate de a proteja dreptul de proprietate garantat de art. 1 Protocol 1 CEDO.

Invocă și practica CEDO în cauza Banca Vias c. Moldovei din 06.11.2***** în care Curtea a constatat violarea de către Republica Moldova a art. 6, paragarf 1 din Convenţie pentru imposibilitatea de executare a hotărârii judecătorești pronunțate în favoarea reclamantei, din motivul omisiunii instanței de judecată de a aplica măsuri de asigurare, notând că: statul are obligația pozitivă să organizeze un sistem de executare a hotărârilor judecătorești care să fie efectiv atât în drept, cât și în practică, precum și să asigure executarea acestora fără întârzieri necuvenite. Atunci când autoritățile sânt obligate să acționeze pentru executarea unei hotărâri judecătorești și nu o fac, inacțiunea lor poate angaja responsabilitatea statului în temeiul art. 6 alin. (1) din Convenție.

Prin urmare, în conformitate cu art. 174, 175, 423, 427 din Codul de procedură civilă, solicită aplicarea sechestrului și interzicerea înstrăinării sub orice formă a bunurilor imobile cu numere cadastrale: *****; *****.01; *****.08; *****.13 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.***** - *****.*****); *****.14 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.*****, înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate, gestiune economică, folosință după SA „Scana”, până la examinarea prezentei acțiuni.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025 s-a respins ca neîntemeiată cererea formulată de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului, Balan Vladimir cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare.

Solicitarea recurentului:

La 31 mai 2025, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului, Balan Vladimir a depus recurs asupra încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanţei de fond, cu pronunțarea unei decizii de admitere a cererii privind asigurarea acțiunii.

La 9 iunie 2025 cauza dată a fost repartizată judecătorului Sîrbu Victoria, membrii completului fiind judecătorii Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs a reiterat argumente de similare celor din cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare, indicând că nu este de acord cu încheierea instanței, o consideră nefondată, lipsită de motivaţie la argumentele şi probele prezentate de reclamant/recurent şi urmează a fi casată cu adoptarea unei noi încheieri privind admiterea cererii şi aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii.

Consideră că, ignorînd toate argumentele şi probele prezentate de reclamant, instanţa de fond nu a motivat prin nimic respingerea solicitării de aplicare a măsurilor de asigurare a acţiunii. Instanţa de fond nu a indicat nici un argument care ar justifica lipsa de apreciere si de temeinicie a cerinţei de aplicare a sechestrului si interdicţiile de înstrăinare a bunurilor imobile în litigiu, în condiţiile în care reclamantul/intimat a prezentat probe incontestabile că pîrîtul deja a înstrăinat bunurile în litigiu în favoarea mai multor terțe persoane.

Afirmă că, prin respingerea nejustificată şi nemotivată de către instanţa de fond a cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare instanţa de fond a încălcat principiul contradictorialității procesului, nu a creat reclamantului condiţii adecvate, garantate de lege pentru protejarea drepturilor si intereselor sale, în special de a asigura posibilitatea executării eventualei hotărîri judecătoreşti în condiţiile existentei si probării pericolului iminent si chiar consumat.

Opinează că, instanţa de fond a ignorat pericolul iminent care se cauzează prin neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii şi nejustificat a considerat că reclamantul nu a argumentat suficient necesitatea aplicării acestor măsuri, ori reclamantul a arătat şi a probat că pîrîtul nu doar a încercat, dar deja a încheiat contracte de vînzare cumpărare a bunurilor în litigiu. Cu toate acestea, instanţa s-a făcut că nici nu a auzit aceste argumente şi nici probele anexate la dosar care confirmă înstrăinarea bunurilor în litigiu pe parcursul procesului de judecată.

Afirmă că, instanța eronat indică în încheierea sa că argumentele invocate de către locţiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului, Balan Vladimir vizează acţiuni de valorificare a bunurilor din masa debitoare a SA „Scana” care au fost analizate prin actele de dispoziţie a instanţei, şi anume prin încheierile din 26 septembrie 2022, 02 martie 2023,17 iulie 2023 20 septembrie 2023, 15 februarie 2024 şi 01 iulie 2024, ori după cum rezultă din cererea depusă de SRL „Maconst Prim”, aceasta se referă la circumstanţe care s-au produs în perioada lunilor 08.2024- 04.2025.

Declară că, în partea ce ţine de constatările formale ale instanţei de fond, precum că din materialele cauzei la moment nu se evidenţiază şi nu se probează intenţia de eschivare a pârâtului de la executarea eventualei hotărâri judecătoreşti, iar formularea repetată a unei cereri de asigurare a acţiunii poartă doar un caracter declarativ şi abuziv, relevă că reclamantul nu a invocat nici un argument sau motiv de aplicare a măsurilor de asigurare care ar mai fi fost invocate anterior, dar au fost

invocate circumstanţe noi şi anume încheierea contractelor de vînzare-cumpărare în perioada 08.2024 – 04.2025 de către SA „Scana” privind vînzarea apartamentelor în litigiu, iar circumstanţele date au fost probate cu extrase din registrul persoanelor juridice şi nu au fost negate de către pîrît. Cu toate acestea instanţa de fond nu a dat nici o apreciere acestor temeiuri, argumente şi motive invocate de reclamant/recurent. Omisiunile date constituie evident temei de casare a încheierii instanţei de fond şi de adoptare a unei noi decizii de aplicare a măsurilor de asigurare solicitate de reclamant/recurent.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

La caz, Colegiul Civil a constatat cu certitudine că încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025 a fost atacată de recurentul locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir la 31 mai 2025.

Astfel, raportând la normele legale precitate la circumstanțele speței, Colegiul Civil consideră că recursul declarat de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind recursul declarat și materialele cauzei, Colegiul consideră că recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menţinerea încheierii instanţei de fond, reieşind din considerentele ce succed.

În conformitate cu art. 1 alin. (4) Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Conform art. 424 alin. (1) CPC, curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condiţiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanţa a cărei încheiere se atacă. 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, fară examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) CPC instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Din materialele dosarului instanţa de recurs reţine că, la 20 mai 2025, locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, Balan Vladimir a înaintat instanței de insolvabilitate cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare, prin care a

solicitat:

- aplicarea sechestrului pe bunurile imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 şi toate încăperile izolate din această construcţie (*****.*****- *****.*****); *****.14 şi toate încăperile izolate din această construcţie (*****.14.***** înregistrate în registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate, gestiune economică, folosinţă după SA „Scana”, pînă la examinarea prezentei acţiuni.

- interzicerea înstrăinării sub orice formă în cadrul procesului de insolvabilitate a SA „Scana” a bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 şi toate încăperile izolate din această construcţie (*****.***** - *****.*****); *****.14 şi toate încăperile izolate din această construcţie (*****.14.*****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025, s-a respins cererea de asigurare, înaintată de creditorul locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir.

La 31 mai 2025 locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir a depus cerere de recurs împotriva încheierii date, invocând argumentele expuse supra.

Analizînd încheierea recurată, deopotrivă cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil consideră recursul declarat unul neîntemeiat, iar încheierea primei instanţe, prin care s-a respins cererea de aplicare a măsurii de asigurare, ca fiind una fondată cu aprecierea corectă a probelor şi circumstanţelor cauzei.

În fundamentarea concluziei sale, instanța de judecată invocă următoarele argumente de fapt și de drept.

Conform art. 174 alin. (1) CPC, (1) 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.

În conformitate cu prevederile art. 175 alin.(1) CPC, (1) În vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept:

a) să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane;

a[1]) să noteze acţiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pîrîtului;

b) să interzică pîrîtului săvîrşirea unor anumite acte;

c) să interzică altor persoane săvîrşirea unor anumite acte în privinţa obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pîrît sau îndeplinirea unor

alte obligaţii faţă de el;

d) să suspende vînzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acţiuni de ridicare a sechestrului de pe ele (radierea din actul de inventar);

e) să suspende urmărirea, întemeiată pe un document executoriu, contestat de către debitor pe cale judiciară.

Astfel, în conceptul cadrului normativ enunţat, 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 dispoziţie judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 177 alin. (1) CPC, în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

Din sensul normei citate, Colegiul civil 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.

Astfel, asigurarea acţiunii trebuie să corespundă scopului legitim şi să fie proporţională, adică ingerinţele în drepturile pîrîtului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecţia anticipată a drepturilor reclamantului.

Instanţa de recurs constată că, obiectul litigiului îl constituie cerința cu privire la:

- constatarea proprietății comune și drepturilor patrimoniale comune (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA „Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****; *****.01; *****.08; *****.13 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.***** - *****.*****); *****.14 și toate încăperile izolate din această construcție (*****.*****, în proporție de câte 1/2 cotă parte pentru fiecare coproprietar;

- partajarea proprietății comune și drepturile patrimoniale (gestiune economică, drept de folosire a terenului cu drept de construire) deținute de SA „Scana” împreună cu SRL „Maconst-Prim” asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral menționate supra;

- recunoașterea în urma partajării proprietății comune că SRL „Maconst-Prim” îi aparține cu drept de proprietate bunurile imobile cu nr. cadastral: *****.13.*****; *****.***** *****.14.*****; *****, iar SA „Scana” î-i aparțin

cu drept de proprietate restul bunurilor imobile conform Listei bunurilor imobile înregistrate în proprietate/folosință SA „Scana” pe terenul societății civile, anexată la cererea de chemare în judecată.

- stabilirea faptului că hotărârea care va fi adoptată pe marginea prezentei cereri va servi temei de radiere din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Scana” asupra bunurilor imobile nominalizate supra; și a înregistra dreptul de proprietate al SRL „Maconst-Prim” asupra acestor bunuri imobile;

- constatarea obligației SA „Scana” de a finaliza lucrările de construcție a bunurilor imobile în curs de execuție partajate în favoarea SRL „Maconst-Prim” sau la achitarea valorii acestor lucrări nefinalizate până în momentul partajării.

La caz, instanța de recurs constată faptul că, cererea de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii înaintată de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir nu este motivată în fapt, potrivit exigențelor prevăzute de art. 177 alin. (1) din CPC, primei instanțe precum și instanței de recurs nefiindu-i prezentată nici o probă concludentă, care ar demonstra faptul că, neaplicarea măsurii de asigurare ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judiciare de admitere a acțiunii.

Mai mult, în cadrul prezentei cauze deja au fost formulate șase cereri de asigurare a acțiunii, care au fost respinse ca fiind neîntemeiate prin încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 26 septembrie 2022, 2 martie 2023, 17 iulie 2023, 20 septembrie 2023, 15 februarie 2024 și 1 iulie 2024.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 11 iunie 2024, s-a respins recursul declarat de către locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului, Balan Vladimir.

S-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 15 februarie 2024, prin care a fost respinsă cerința privind asigurarea acțiunii, formulată în cadrul cererii depuse de către locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”în procedura falimentului, Balan Vladimir împotriva SA „Scana” în planul procedurii de restructurare cu privire la partajarea proprietății comune.

Astfel, argumentele invocate de către locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim” în procedura falimentului, Balan Vladimir vizează acțiuni de valorificare a bunurilor din masa debitoare a SA „Scana”. Respectivele acțiuni au fost analizate prin actele de dispoziție a instanței, și anume prin încheierile din 26 septembrie 2022, 2 martie 2023, 17 iulie 2023, 20 septembrie 2023, 15 februarie 2024 și 1 iulie 2024.

Totodată, încheierile din 26 septembrie 2022, 2 martie 2023, 17 iulie 2023, 20 septembrie 2023 și 15 februarie 2024 au rămas irevocabile, iar circumstanțele supuse examinării nu pot fi examinate repetat.

Cu referire la alegațiile recurentului precum că instanța nu a luat în considerație faptul încheierii contractelor în perioada 08.2024 – 04.2025 de către SA „Scana” privind vînzarea apartamentelor în litigiu, instanța de recurs nu urmează a le reține ca fiind întemeiate, întrucât argumentele privind eventualul risc al înstrăinării bunurilor de referință a fost examinat prin actele procedurale anterioare, care au fost menținute, iar însăși faptul că tranzacțiile de vânzare-cumpărare s-a realizat – nu justifică nicidecum argumentele recurentului cu privire la întrunirea condițiilor cu privire la asigurarea acțiunii.

Mai mult ca atât, după cum rezultă din extrasele din Registrul bunurilor imobile, bunurile litigioase au fost înscrise provizoriu, în privința acestora fiind totodată notată prezenta acțiune, măsură care în viziunea instanței de judecată este una suficientă în contextul în care probe pertinente și concludente care să justifice asigurarea acțiunii nu au fost prezentate.

Prin urmare, Colegiul civil constată că prin cererea recurentului nu a fost motivată corespunzător necesitatea aplicării măsurii de asigurare a acțiunii, nefiind administrate careva dovezi, care ar demonstra circumstanțele de fapt care au determinat aplicarea măsurii de asigurare şi imposibilitatea executării eventualei hotărîri judiciare de admitere a cererii.

Astfel, în speță, Colegiul civil conchide că la moment, reclamantul nu a indicat, cum neinstituirea măsurilor asiguratorii solicitate, ar putea condiționa neexecutarea unei eventuale hotărârii emise în cauză, sau tergiversarea executării acesteia, instanța de recurs stabilind de fapt caracterul repetat al cererii, fără ca aceasta să fie fundamentată pe circumstanțe noi, or faptul încheierii unor contracte de vânzare-cumpărare în acest sens nu poate constitui o condiție întemeiată în acest sens, dat fiind faptul că aceste circumstanțe au fost supuse aprecierii anterior.

Reieşind din faptul că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalităţii încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil, consideră necesar de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat.

Prin urmare, în circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea depusă de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că prima instanţă întemeiat a respins cererea locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir cu privire la asigurarea acţiunii, iar cererea de recurs este neîntemeiată, instanţa de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura

falimentului Balan Vladimir şi a menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025 cu privire la respingerea cererii cu privire la asigurarea acţiunii, ca întemeiată şi legală.

În conformitate cu art. art.427 lit. a), 428 CPC, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ,

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de locțiitorul lichidatorului SRL „Maconst-Prim”, în procedura falimentului Balan Vladimir.

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 20 mai 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei, judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii: Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei