Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Valah Ciprian
Dosarul nr. 2r-1319/25 (2-25031803-02-2r-03072025)

D E C I Z I E

28 iulie 2025 mun. Chișinău

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

În componență:
Președintele completului, judecătorul: Arhip Valeriu
Judecătorii: Corlăteanu Diana și Ghedrovici Nicolae

soluționând fără citarea părților, recursul declarat de către Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025, prin care a fost respinsă cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Celan Rodica, Caldare Rodica, Gaidampas Antonina, Pașchevici Sergiu, Dodon Ivan și Gheorghiță Galina împotriva Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108 privind anularea actelor juridice,

a c o n s t a t a t :

Circumstanțele cauzei:

La 06 martie 2025, Celan Rodica, Caldare Rodica, Gaidampas Antonina, Pașchevici Sergiu, Dodon Ivan și Gheorghiță Galina au depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108 privind anularea actelor juridice.

Concomitent cu depunerea acțiunii, reclamanții au solicitat să fie asigurată acțiunea prin suspendarea Procesului-verbal nr.3 din 29.12.2024, întocmit de pârât la adunarea generală a Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025 s-a respins ca neîntemeiată cererea de asigurare a acțiunii privind suspendarea Procesului-verbal nr.3 din 29.12.2024, solicitată de reclamanți în cauza civilă la acțiunea înaintată de Celan Rodica, Caldare Rodica, Gaidampas Antonina,

Pașchevici Sergiu, Dodon Ivan și Gheorghiță Galina împotriva Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108 privind anularea actelor juridice.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 19 iunie 2025, Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025.

Argumentele recurentei:

În argumentarea cererii de recurs, Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae a invocat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond.

Consideră necesară asigurarea acțiunii prin suspendarea procesului-verbal nr.3 din 29.12.2024, cu aplicarea măsurii sub formă de interzicerea administratorului Ciumac Nicolae, la săvârşirea unor anumite acte, în vederea garantării dreptului la un proces echitabil consfințit prin art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Consideră necesară asigurarea acțiunii, or, pericolul prejudicierii APC A0130-0108 este real, reieşind din faptul că legalitatea desfăşurării adunării generale de către administratorul Ciumac Nicolae este viciată prin încălcarea dispozițiilor legale privind înştiințarea, convocarea, lipsa cvorumului, desfăşurarea şi documentarea adunării generale, conform art. 35-37 al Legii nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.

Susține că instanța de fond a omis să ia în considerație faptul că desfăşurarea activităţii administrative a APC A0130-0108 de către administratorul Ciumac Nicolae, ar putea aduce prejudicii ireparabile atît asociației cît și membrilor asociației, din motiv că adunarea generală din 29.12.2024 a fost petrecută cu încălcarea procedurii legale de dosfășurare a adunării generale a asociației prevăzute de Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, iar asociații APC A0130-0108 pot fi afectați de acţiunile abuzive, defavorabile și ilegale, întreprinse de către administratorul Ciumac Nicoale, numit în baza unui proces-verbal viciat.

Respectând principiul contradictorialității, instanța de recurs a expediat în adresa intimaților cererea de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Astfel, la 24 iulie 2025, din partea intimatului Ciumac Nicolae a parvenit referința asupra cererii de recurs, prin care s-a solicitat respingerea recursului și menținerea încheierii instanței de fond, fără modificări.

Termenul de declarare a recursului:

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

Din actele cauzei rezultă că încheierea recurată a fost emisă la 14 martie 2025, în lipsa părților, iar la actele cauzei lipsește dovada recepționării încheierii recurate de către recurent. Iar, cererea de recurs a fost depusă la 19 iunie 2025 (f. d. 21-25).

Astfel, recursul declarat de Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025, se consideră depus în termen.

Aprecierea instanţei de recurs:

Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că recursul este neîntemeiat și pasibil de a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din motivele ce succed.

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.

În baza art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În acord cu prevederile art. 174 Cod de procedură civilă, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În temeiul art. 175 alin. (1) lit. a) 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.

În conformitate 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.

În acest context, Colegiul 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.

Astfel, Colegiul subliniază că pentru a dispune aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii nu este suficientă acceptarea spre examinare a cererii de chemare în judecată, dar este necesar ca judecătorul sau instanța de judecată să stabilească, în baza probelor și argumentelor prezentate de reclamant, că neluarea unor astfel de măsuri ar putea face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În această ordine de idei, Colegiul reține că stabilirea oricărei restricții față de pârât, prin măsurile de asigurare a acțiunii, se permite doar în cazuri excepționale, în baza unor temei expres prevăzute de Codul de procedură civilă.

Instanța de recurs 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; dacă există pericolul in mora (pericol de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); 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.

Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei, motivele invocate de recurent, Colegiul constată că, instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal situației.

Astfel, Colegiul notează că, obiectul litigiului dedus judecății îl constituie procesul-verbal nr.3 al APC A0130-0108 din 29.12.2024 și hotărîrea adunării generale din 29.12.2024.

Prin cererea de asigurare, reclamanții au solicitat să fie asigurată acțiunea prin suspendarea Procesului-verbal nr.3 din 29.12.2024, întocmit de pârât la adunarea generală a Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108.

La caz, Colegiul judiciar apreciază ca fiind corectă și legală soluția primei instanțe privind netemeinicia cererii de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii or, prin prisma art. 174 Cod de procedură civilă, scopul aplicării măsurilor de

asigurare a acțiunii rezidă din necesitatea executării unei eventuale hotărâri judecătorești.

Aderent, instanța de recurs constată că cererea de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii înaintată de reclamanți nu este motivată în fapt, potrivit exigențelor prevăzute de art. 177 alin. (1) din Cod de procedură civilă, primei instanțe, precum și instanței de recurs, nefiindu-i prezentată nici o probă concludentă, care ar demonstra faptul că, neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judiciare de admitere a acțiunii.

De altfel, prima instanță just a reținut că Procesul-verbal nr.3 din 29.12.2024, a cărui suspendare o solicită reclamanții în speță, nu produce efecte juridice în sine, dar numai hotărârile adunării generale ale Asociației consemnate în acest Proces-verbal.

Totodată, dacă prin cererea de asigurare a acțiunii reclamanții au în vedere suspendarea hotărârilor adunării generale ale Asociației consemnate în Procesul-verbal nr.3 din 29.12.2024, corect s-a reținut că soluționarea unei astfel de cereri implică inevitabil o expunere din partea judecătorului asupra fondului cauzei, din motivul că suspendarea hotărârilor adunării generale consemnate în respectivul Proces-verbal este în legătură directă cu pretenția reclamanților din acțiune privind anularea hotărârilor adunării generale expuse în acest Proces-verbal.

Prin urmare, în contextul celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că prima instanță justificat și argumentat, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea depusă de Celan Rodica, Caldare Rodica, Gaidampas Antonina, Pașchevici Sergiu, Dodon Ivan și Gheorghiță Galina.

Or, reclamanții nu au făcut dovada unui pericol iminent și real care ar justifica suspendarea actului contestat, adică a Procesului-verbal nr. 3 din 29.12.2024 sau, implicit, a hotărârii adunării generale consemnate în cuprinsul acestuia. Faptul că se invocă nereguli procedurale privind convocarea și desfășurarea adunării generale, fără a fi însoțite de probe certe care să arate că neaplicarea măsurii de asigurare ar compromite iremediabil drepturile reclamanților, nu este suficient pentru aplicarea unei măsuri de protecție excepționale, cum este suspendarea actului contestat.

În plus, Colegiul reține că măsurile de asigurare a acțiunii nu pot fi utilizate pentru a obține, pe cale incidentală, o soluție anticipativă asupra fondului litigiului, ceea ce ar însemna o eludare a procesului echitabil și contradictorial. În speță, suspendarea hotărârii adunării generale, fără a fi fost analizată în mod definitiv legalitatea sa, ar echivala cu o soluționare prematură a cauzei pe fond, în lipsa unui examen complet asupra actelor și probelor relevante.

La acest capitol, Colegiul civil notează că nu este suficientă simpla expunere a circumstanţelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de netemeinicie pe care se întemeiază, precum şi dezvoltarea lor. Motivarea recursului presupune nu doar exprimarea nemulțumirii faţă de actul de dispoziţie pronunţat de prima instanță, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părţii, instanţa a pronunţat o încheiere neîntemeiată. Condiţia legală a expunerii motivelor de recurs implică determinarea greşelilor anume imputate primei instanţe, o justă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum şi indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurentei în speță însă, evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția primei instanțe, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune casarea actului de dispoziție.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de Celan Rodica.

Reieşind din faptul, că încheierea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru a ajuns la concluzia că recursul declarat de Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025.

În conformitate cu art. 425, art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Celan Rodica prin intermediul reprezentantului său, avocatul Chiriac Nicolae.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 14 martie 2025, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Celan Rodica, Caldare Rodica, Gaidampas Antonina, Pașchevici Sergiu, Dodon Ivan și Gheorghiță Galina împotriva Asociației de Proprietari în Condominiu A0130-0108 privind anularea actelor juridice.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,
Judecătorul: Arhip Valeriu

Judecătorii: Corlăteanu Diana

Ghedrovici Nicolae