Dosarul nr. 2r-1948/25 (2-25127661-02-2r-09102025)

D E C I Z I E

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ

al Curții de Apel Centru

15 ianuarie 2026 **mun. Chișinău**

Instanța compusă din:

Preşedintele de complet, judecătorul Roman Pascari

Judecătorii: Eleonora Badan-Melnic și Svetlana Vîșcu

examinând cererea de recurs depusă de Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, prin intermediul avocatului Grosu Adrian, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025, adoptate în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Talmațchi Radu către Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, privind constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.1-1792 din 20 august 2025 și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor,

a c o n s t a t a t:

1. În data de 4 septembrie 2025 Talmațchi Radu a depus cerere de chemare în judecată către Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, privind constatarea nulității absolute a contractului de donație nr.1-1792 din 20 august 2025.
2. Prin cererea de chemare în judecată, Talmațchi Radu a susținut că în ziua de 24 martie 2020 între el și Sadovnikova Nelya a fost încheiat un aranjament prin care părțile s-au obligat să încheie, în termen de 6 luni, un contract de vânzare-cumpărare, având ca obiect terenul cu nr. cadastral ***** și construcțiile cu numerele cadastrale *****.02 și *****.03, amplasate în municipiul Chișinău, sectorul Rîșcani, strada *****, la prețul de *****euro.
3. Talmațchi Radu a arătat că, în vederea executării obligațiilor asumate, a transmis în perioada 1 aprilie 2020 – 1 octombrie 2020 suma totală de 170000 euro, iar ulterior a mai transmis încă 50000 euro, afirmând că aceste plăți au fost acceptate în contextul executării aranjamentului. S-a invocat și că, deși a manifestat în continuare interes pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare și a notificat-o pe Sadovnikova Nelya în ziua de 1 iulie 2025 despre disponibilitatea de a finaliza tranzacția, aceasta ar fi acționat cu rea-credință și s-a eschivat de

la executarea obligației de a încheia contractul de vânzare-cumpărare. În context, a susținut că în data de 20 august 2025 Sadovnikova Nelya a înstrăinat bunurile ce formau obiectul aranjamentului prin contractul de donație cu nr. 1-1792, încheiat cu Sadovnicova Reveca, împiedicând astfel realizarea drepturilor sale pretinse și creând obstacole în executarea obligațiilor asumate anterior.

4. Talmațchi Radu a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025, susținând că actul ar avea caracter fictiv și ar fi fost încheiat doar pentru a crea o aparență juridică și pentru a evita executarea obligațiilor corelative asumate prin aranjamentul din 24 martie 2020. În sprijinul acestei poziții, a arătat că donatarul, Sadovnicova Reveca, ar fi o persoană interpusă, iar, în realitate, controlul asupra bunurilor ar fi rămas la donator, astfel încât donația nu a urmărit mărirea efectivă și gratuită a patrimoniului donatarului.
5. Totodată, reclamantul a invocat că, în ipoteza constatării nulității, actul nu a produs efecte juridice, iar prestațiile ori îmbogățirile obținute în temeiul acestuia ar urma să fie supuse restituirii potrivit regulilor privind îmbogățirea nejustificată, susținând că înstrăinarea prin donație a generat un avantaj patrimonial neîntemeiat în raport cu situația sa și cu scopul urmărit prin raporturile juridice dintre părți. În consecință, a solicitat repunerea părților în situația anterioară, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.
6. Ulterior, pe 8 septembrie 2025, Talmațchi Radu a depus o cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat suplimentar ca, în eventualitatea admiterii cererii de chemare în judecată, instanța să dispună expres radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor efectuate în temeiul contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025, referitoare la dobândirea dreptului de proprietate de către Sadovnicova Reveca asupra bunurilor imobile litigioase.
7. Prin această cerere, reclamantul a susținut că simpla constatare a nulității absolute a contractului de donație nu ar fi suficientă pentru restabilirea efectivă a situației juridice anterioare, fiind necesară indicarea în dispozitivul hotărârii judecătorești a obligației autorității competente de a radia înscrierile efectuate în registru. La fel, a specificat că o asemenea măsură este indispensabilă pentru repunerea părților în poziția existentă anterior încheierii actului juridic declarat nul și pentru înlăturarea consecințelor juridice produse de înregistrarea donației.

8. Totodată, Talmațchi Radu a subliniat că radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile reprezintă o consecință directă și necesară a constatării nulității absolute a contractului de donație, întrucât drepturile reale pretinse a fi dobândite de donatar în temeiul unui act juridic nul nu pot subzista. În context, a reiterat solicitarea de repunere a părților în situația inițială și de înlăturare a oricăror efecte juridice generate de contractul de donație contestat.
9. Tot pe 8 septembrie 2025 Talmațchi Radu, prin intermediul avocatului Doga Cristina, a înaintat și o cerere de asigurare a acțiunii, solicitând aplicarea interdicțiilor de înstrăinare și ori grevare asupra bunurilor imobile ce formează obiectul contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025.
10. Prin cererea de asigurare, acesta a susținut că, în lipsa instituirii interdicțiilor, bunurile imobile ar putea fi înstrăinate către terțe persoane, iar o eventuală hotărâre de admitere a acțiunii ar deveni dificil sau imposibil de executat, întrucât bunurile nu ar mai putea fi restituite donatorului. În acest sens, a invocat existența unui risc real de înstrăinare pe durata examinării cauzei, având în vedere că în acțiunea principală este contestată fictivitatea contractului de donație.
11. În susținerea cererii de asigurare a acțiunii, Talmațchi Radu a invocat reglementări legale ce se referă la condițiile, momentul și modalitățile de aplicare a măsurilor asigurătorii, precum și hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile.
12. Totodată, în motivarea cererii, a făcut referințe la practica Curții Europene a Drepturilor Omului în materie de executare efectivă a hotărârilor judecătorești și la necesitatea evitării imposibilității executării unei eventuale hotărâri favorabile, invocând în acest sens art. 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Poziția instanței de fond

13. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025, s-a admis cererea privind asigurare acțiunii. S-a aplicat, în calitate de măsură de asigurare a acțiunii, interdicția de înstrăinare şi/sau grevare a drepturilor în privința bunurilor imobile situate în mun. Chişinău, sect. Rîşcani, str. *****, şi anume: terenul cu nr. cadastral *****; construcția cu nr. cadastral *****.02; construcția cu nr. cadastral *****.03, ce constituie obiectul contractului de donație nr. 1-1792 din 20 august 2025.

14. În motivarea soluției de admitere a cererii de asigurare a acțiunii, instanța de fond făcut referire la criteriul imposibilității executării unei eventuale hotărîri judecătorești, la hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție privind aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile, precum și la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, invocată în contextul exigențelor articolului 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.
15. În același timp, instanța a apreciat că sunt întrunite condițiile prevăzute de legislația procesuală pentru admiterea cererii și că, din actele prezentate, ar rezulta existența unui raport juridic patrimonial între părți, concretizat prin contractul de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025, asupra căruia reclamantul a solicitat intervenția instanței prin constatarea nulității. La fel, a stabilit că respingerea măsurii de asigurare ar putea duce la înstrăinarea sau grevarea bunurilor imobile, ceea ce ar face imposibilă sau extrem de dificilă punerea în executare a unei eventuale hotărâri judecătorești favorabile reclamantului.

Poziția recurenților

16. Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, prin intermediul avocatului Grosu Adrian, pe *18 septembrie 2025* au declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025, solicitând casarea acesteia și respingerea cererii de asigurare a acțiunii înaintate de către Talmațchi Radu.
17. În esență, recurenții au contestat temeinicia și necesitatea aplicării interdicției de înstrăinare și ori grevare, considerând că măsura dispusă nu ar întruni condițiile prevăzute de legea procesual civilă și ar fi fost dispusă fără o justificare concretă raportată la circumstanțele cauzei.
18. Recurenții au susținut, ca argument principal, că instanța de fond nu ar fi identificat un risc real și actual care să facă imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătorești. Din această perspectivă, au afirmat că nu a fost demonstrată existența unei împrejurări care să confirme iminența unor acțiuni de înstrăinare ori grevare care să pericliteze executarea, astfel încât măsura a fost dispusă în lipsa constatării unei necesități efective.
19. Un alt argument invocat în recurs a vizat faptul că măsurile de asigurare au fost aplicate asupra unor bunuri care, potrivit susținerilor recurenților, ar aparține unei terțe persoane și nu pârâților, ceea ce ar plasa măsura în afara cadrului și finalității instituției asigurării acțiunii. În

această logică, recurenții au indicat că asigurarea acțiunii ar trebui să vizeze bunurile părții împotriva căreia se urmărește garantarea executării, iar aplicarea interdicțiilor asupra bunurilor ce ar aparține altui subiect de drept ar fi nejustificată.

20. Totodată, în recurs s-a invocat lipsa interesului reclamantului în obținerea măsurilor asigurătorii, recurenții susținând că asigurarea acțiunii are drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului, iar în speță reclamantul nu ar obține, prin admiterea acțiunii, un drept patrimonial asupra bunurilor imobile vizate. În această ordine de idei, au arătat că, chiar și ipotetic, în cazul admiterii integrale a acțiunii de constatare a nulității absolute a contractului de donație, efectul urmărit ar fi repunerea părților contractului de donație în situația anterioară, fără ca drepturile reclamantului să fie, în mod direct, realizate sau consolidate prin aplicarea interdicțiilor.

21. De asemenea, recurenții au legat interesul invocat de reclamant în acțiunea în anulare de executarea aranjamentului din 24 martie 2020, încheiat între Talmațchi Radu și Sadovnikova Nelya, însă au susținut că acel aranjament ar fi deja rezolvit, ca urmare a rezoluțiunii unilaterale operate prin notificarea emisă anterior de Talmațchi Radu. În sprijinul acestei teze, au indicat că acest aspect ar fi fost reținut inclusiv și în decizia Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2023, concluzionând că, în aceste condiții, asigurarea acțiunii întemeiată pe necesitatea protejării unei eventuale executări a aranjamentului nu ar mai avea suport factologic și juridic.

Poziția intimaților

22. Prin referința depusă de avocatul Doga Cristina, în interesele lui Talmațchi Radu, s-a solicitat respingerea cererii de recurs, cu menținerea încheierii instanței de fond. În susținerea referinței s-a reiterat că acțiunea principală vizează constatarea nulității absolute a contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025, iar cererea de asigurare a urmărit aplicarea interdicției de înstrăinare și ori grevare asupra bunurilor imobile ce formează obiectul acestui contract, măsură care a fost admisă prin încheierea contestată.

23. Cu privire la argumentul recurenților precum că în speță nu ar fi identificat riscul neexecutării hotărârii, întrucât reclamantul nu ar solicita încasarea unor sume ori revendicarea unui bun, ci doar nulitatea unei convenții, intimatul a susținut că imposibilitatea executării unei viitoare hotărâri nu se limitează la cauzele având ca obiect pretenții bănești sau revendicări. Acesta a arătat că, în litigiile privind anularea actelor juridice, dificultatea de

executare se raportează la efectele produse de actul contestat, iar în speță efectul contractului de donație constă în transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile de la donator la donatar, astfel încât admiterea acțiunii ar presupune repunerea părților contractante în poziția anterioară.

24. În același context, intimatul a invocat că donatarul, Sadovnicova Reveca, ar fi înstrăinat bunurile donate către persoane terțe, aspect care, în opinia sa, nu ar diminua riscul de imposibilitate a executării, ci ar agrava situația prin crearea unor obstacole suplimentare. S-a susținut că anularea măsurilor de asigurare ar permite crearea unui lanț continuu de raporturi de înstrăinare și ori grevare, care ar putea conduce la imposibilitatea executării actului judecătoresc.

25. Referitor la pretinsa lipsă a interesului reclamantului, intimatul a considerat că această critică este declarativă și ruptă din context, invocând că bunurile imobile ar constitui obiect al contractului de donație contestat, al contractului de vânzare-cumpărare cu nr. 1-1819 din 21 august 2025, precum și al aranjamentului din 24 martie 2020, încheiat între Sadovnikova Nelya și Talmațchi Radu. S-a susținut că în cadrul aranjamentului reclamantul și-ar fi executat obligațiile, transmițând 170000 euro și ulterior încă 50000 euro, motiv pentru care ar exista un interes patrimonial de a-și apăra drepturile patrimoniale personale.

26. În raport cu argumentul recurenților potrivit căruia măsurile ar fi fost aplicate asupra unor bunuri ce ar aparține terților, intimatul a indicat că la momentul înaintării cererii de asigurare a acțiunii nu era cunoscut faptul înstrăinării bunurilor către cumpărătorii Batîr Jenea și Ciorbă Vasile. Totodată, s-a arătat că în data de 22 septembrie 2025 a fost depusă o cerere de concretizare suplimentară prin care au fost concretizate solicitările și cercul participanților la proces, iar cumpărătorii menționați au fost atrași în calitate de pârâți, astfel încât argumentul privind aplicarea măsurii asupra bunurilor unor terți nu ar mai fi actual. În același timp, intimatul a menționat că afirmațiile recurenților despre buna-credință a acestor cumpărători sunt contestate și urmează a fi apreciate la soluționarea fondului.

27. Cu privire la susținerea recurenților că interesul în acțiunea de nulitate ar fi epuizat, deoarece aranjamentul din 24 martie 2020 a fost rezoluționat, intimatul a indicat că nu a întreprins acțiuni de executare silită a deciziei Curții de Apel Chișinău din 6 iunie 2023 și a afirmat că a continuat executarea obligațiilor asumate, inclusiv prin transmiterea sumei de

50000 euro, acceptată de Sadovnikova Nelya, invocând că părțile au manifestat voința de a continua executarea aranjamentului, iar totalul transmis ar fi de 220000 euro.

Legislația relevantă

28. 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 pînă la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti.

29. Art. 175 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

(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.

(2) Judecătorul sau instanţa dispune, la cererea participanţilor la proces, aplicarea şi a altor măsuri de asigurare a acţiunii care să corespundă scopurilor specificate la art.174. Pot fi admise concomitent mai multe măsuri de asigurare a acţiunii dacă valoarea bunurilor sechestrate nu depăşeşte valoarea acţiunii.

30. Art. 177 din Codul de procedură civilă,

(1) În cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

(2) Cererea de asigurare a acţiunii se soluţionează de către judecătorul care examinează cauza în ziua depunerii, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces. Dacă cererea de asigurare a acţiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluţionează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces.

(2[1]) Dacă cererea de asigurare a acţiunii este formulată în timpul şedinţei de judecată, aceasta se soluţionează de către instanţă în şedinţa respectivă, indiferent de absenţa unor participanţi la proces.

(3) Judecătorul pronunţă o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii.

31. Art. 181 alin. (1) – (3) din Codul de procedură civilă,

(1) Încheierea privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii poate fi atacată cu recurs.

(2) 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.

(3) Depunerea recursului împotriva încheierii de asigurare a acţiunii nu suspendă examinarea cauzei şi executarea încheierii.

32. Art. 425 din Codul de procedură civilă,

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

33. Art. 427 din Codul de procedură civilă,

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată;

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionând prin decizie problema respectivă.

Considerente relevante reţinute în Hotărârea Plenului Curţii Supreme de Justiţie Cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei ce reglementează asigurarea acţiunii la judecarea cauzelor civile nr. 32 din 24.10.2003

34. Partea relevantă din pct. 1

Asigurarea acţiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către judecător sau instanţa de judecată la solicitarea părţii interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărîri judecătoreşti definitive.

Aceste măsuri au următoarele particularităţi:

- sunt urgente (chestiunea privind aplicarea sau refuzul aplicării lor se soluţionează rapid şi într-o procedură simplificată);
- au un caracter temporar;
- au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului;
- urmează să fie în concordanţă cu obiectul acţiunii

35. Partea relevantă din pct. 32

Ţinînd cont de faptul că temeiurile asigurării acţiunii nu sînt enumerate expres în art.174 CPC, urmează ca judecătorul să stabilească necesitatea aplicării măsurilor de asigurare.

La pronunţarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanţele vor verifica:

- raţionalitatea şi temeinicia cerinţelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare;
- probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asiguratorii;
- dacă există periculum in mora (pericol de dispariţie, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare);
- asigurarea unui echilibru între interesele părţilor cointeresate;
- preîntîmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terţi în cazul aplicării măsurilor de asigurare;
- în ce măsură modalitatea de asigurare a acţiunii solicitate e în corelaţie cu obiectul acţiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Motivarea instanței de recurs

36. Examinând materialele cauzei, Colegiul judiciar apreciază că recursul declarat de Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, prin intermediul avocatului Grosu Adrian, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025 este întemeiat, urmând a fi admis, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025 și respingerea cererii depuse de Talmațchi Radu privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Argumentele care au determinat soluția instanței de recurs urmează a fi expuse în continuare.
37. Colegiul judiciar a constatat că în data de 4 septembrie 2025 Talmațchi Radu a depus cerere de chemare în judecată către Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, cu participarea intervenientului accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025.
38. Pe 8 septembrie 2025 reclamantul a depus cerere de concretizare a acțiunii, prin care a solicitat suplimentar radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor efectuate în temeiul contractului de donație contestat, referitoare la dobândirea dreptului de proprietate de către Sadovnicova Reveca asupra bunurilor imobile litigioase. În aceeași zi Talmațchi Radu, prin intermediul avocatului Doga Cristina, a înaintat cerere de asigurare a acțiunii, solicitând aplicarea interdicțiilor de înstrăinare și sau grevare asupra bunurilor imobile ce constituie obiectul contractului de donație.

39. Colegiul observă că solicitarea de asigurare a acțiunii a fost întemeiată, în principal, pe reglementările legale din Codul de procedură civilă, Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanțele judecătorești a legislației ce reglementează asigurarea acțiunii la judecarea cauzelor civile, precum și pe referințe la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.
40. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025, cererea de asigurare a acțiunii a fost admisă și s-a aplicat interdicția de înstrăinare și sau grevare a drepturilor în privința bunurilor imobile litigioase, instanța de fond reținând că din actele prezentate ar rezulta existența unui raport juridic patrimonial între părți, concretizat prin contractul de donație contestat, asupra căruia reclamantul a solicitat intervenția instanței prin constatarea nulității și că respingerea măsurii de asigurare ar putea duce la înstrăinarea sau grevarea bunurilor imobile, ceea ce ar face imposibilă sau extrem de dificilă punerea în executare a unei eventuale hotărâri judecătorești favorabile reclamantului.
41. Colegiul judiciar subliniază că prezentul recurs se examinează prin prisma situației existente la momentul soluționării cererii de asigurare a acțiunii de către instanța de fond, respectiv în raport cu cererea de chemare în judecată depusă în data de 4 septembrie 2025, cererea de concretizare din 8 septembrie 2025 și cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii din 8 septembrie 2025. Prin urmare, Colegiul nu se va expune referitor la circumstanțele invocate ulterior în cererea de concretizare suplimentară depusă în ziua de 22 septembrie 2025, întrucât controlul judiciar în recurs vizează legalitatea și temeinicia soluției la momentul adoptării actului.
42. Se va porni de la ipoteza că aplicarea măsurilor de asigurare au un caracter excepțional și temporar și acestea se dispun doar dacă sunt întrunite cumulativ cerințele art. 174 din Codul de procedură civilă și aspectele indicate și în Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei ce reglementează asigurarea acţiunii la judecarea cauzelor civile nr. 32 din 24 octombrie 2003, cum ar fi *raționalitatea și temeinicia cererii, existența unui periculum in mora real și concret,* ***corelația măsurii cu obiectul acțiunii****, precum și* ***proporționalitatea față de interesul părților***. Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, sarcina probei aparține solicitantului măsurii de asigurare.

43. Colegiul judiciar constată că, deși instanța de fond a făcut trimitere la cadrul normativ aplicabil și la reperele de principiu dezvoltate în Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei ce reglementează asigurarea acţiunii la judecarea cauzelor civile cu nr. 32 din 24 octombrie 2003, motivarea încheierii nu reflectă o verificare efectivă a condițiilor concrete ce justifică aplicarea unei măsuri asigurătorii în speță, raportate la obiectul cauzei și interesul material și procesual al părților.

44. În special, Colegiul judiciar stabilește că instanța de fond nu a motivat în niciun mod existența unui risc patrimonial concret al reclamantului în raport cu obiectul acțiunii, corelat la obiectul cererii de aplicarea a măsurilor de asigurare a acțiunii, în sensul cerințelor instituite de art. 174 din Codul de procedură civilă, care indică asupra verificării rațională și temeiniciei cerinței, a probabilității cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurii, precum și a existenței unui *periculum in mora* real și determinat.

45. Colegiul judiciar accentuează că la momentul soluționării cererii de asigurare, obiectul acțiunii, astfel cum era indicat prin cererea de chemare în judecată și prin concretizarea din 8 septembrie 2025, viza *constatarea nulității absolute a contractului de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025* și repunerea părților contractului în situația juridică anterioară, inclusiv *radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile întemeiate pe acest contract*. Această structură a pretențiilor, prin ea însăși, urmărește readucerea situației juridice la starea existentă anterior actului contestat, fără ca reclamantul să formuleze pretenții prin care să pretindă pentru sine dobândirea unui drept real asupra bunurilor litigioase ori un alt efect patrimonial direct în favoarea sa.

46. În aceste condiții, Colegiul judiciar constată că măsura asiguratorie dispusă de instanța de fond, sub forma interdicției de înstrăinare și ori grevare a drepturilor asupra bunurilor imobile, nu a fost examinată în raport de concordanța sa cu obiectul acțiunii și cu interesul procesual efectiv al reclamantului, astfel cum indică dispozițiile art. 174 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Instanța de fond nu a explicat de ce, în lipsa unui efect patrimonial direct urmărit de reclamant în cadrul acestei acțiuni, aplicarea interdicției ar fi indispensabilă și necesară pentru protecția unui pretins drept patrimonial al solicitantului, în sensul scopului măsurilor asigurătorii și evitării unor acțiuni care ar putea să facă imposibilă executarea hotărârii.

47. Din această perspectivă Colegiul judiciar reține că nu poate fi validată rațiunea și temeinicia cerințelor reclamantului din cererea de asigurare, întrucât instanța de fond nu a stabilit nici necesitatea reală a măsurii în raport cu finalitatea procesului, nici existența unei probabilități de cauzare a unui prejudiciu ***reclamantului*** în ipoteza neaplicării măsurilor solicitate. În lipsa stabilirii interesului procesual concret care ar fi protejat prin măsurile de asigurare dispuse, nu este clar prin ce raționament instanța de fond a dedus probabilitatea și eventualitatea prejudicierii reclamantului.

48. Colegiul judiciar apreciază critic modul în care instanța de fond a întemeiat admiterea cererii de asigurare bazându-se pe argumentul conform căruia ar exista un raport juridic patrimonial între ***părți***, concretizat prin contractul de donație cu nr. 1-1792 din 20 august 2025, din moment ce raportul juridic la care se face referire este între pârâți, care sunt părți cu aceeași poziție procesuală (defensivă), nu între partea reclamantă și partea pârâtă.

49. Și în privința argumentului instanței de fond conform căruia *respingerea măsurii de asigurare ar putea duce la înstrăinarea sau grevarea bunurilor imobile, ceea ce ar face imposibilă sau extrem de dificilă punerea în executare a unei eventuale hotărâri judecătorești favorabile reclamantului* planează aceeași nedumerire, având în vedere că reclamatul nu relevă o finalitate pentru sine în prezenta cauză.

50. Totodată, Colegiul judiciar constată că instanța de fond nu a efectuat o analiză efectivă a proporționalității măsurii solicitate, respectiv nu a justificat de ce restrângerea atributului de dispoziție asupra bunurilor imobile, prin instituirea interdicției de înstrăinare și grevare, ar constitui o măsură necesară și adecvată în raport cu scopul procesual urmărit.

51. Suplimentar, Colegiul judiciar atrage atenția și asupra caracterului trunchiat al informației prezentate de partea reclamantă odată cu depunerea acțiunii (4 septembrie 2025) în ceea ce privește conținutul Registrului bunurilor imobile în privința terenului și construcțiilor din mun. Chișinău, str. Sf. Andrei, nr. 17 (f. d. 15), în care Sadovnicova Reveca ar fi înscrisă în calitate de proprietar, informație datată cu 2 septembrie 2025; din moment ce extrasul din Registrul bunurilor imobile atașat cererii de recurs (f. d. 129-130) relevă că în data de 22 august 2025, adică anterior depunerii acțiunii, a fost înregistrat dreptul de proprietate al altor doi coproprietari cu a câte ½ cotă-parte, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1819 din 21 august 2025.

52. Chestiunea referitoare la rezoluțiunea Angajamentului din 24 martie 2020, invocată de recurenți, ca fiind constatată de Curtea de Apel Chișinău prin Decizia din 6 iunie 2023 (f. d. 42-58), urmează să fie apreciată la examinarea cauzei pe fond, iar în ceea ce privește solicitarea de aplicare a măsurilor de asigurare formulată de Talmațchi Radu, aceste aspecte urmau a fi luate în considerare și analizate în sensul în care puteau sau nu determina vreun interes al reclamantului în vederea asigurării acțiunii.

53. În consecință, Colegiul judiciar constată că soluția dată de instanța de fond este una eronată, expresie a faptului aceasta nu a analizat în mod corespunzător și suficient de riguros corelația măsurii solicitate cu obiectul acțiunii, proporționalitatea restrângerii dreptului de dispoziție asupra bunurilor, precum și interesul procesual al reclamantului care ar fi protejat prin măsura asiguratorie. În lipsa acestor verificări măsura de asigurare dispusă prin încheierea din 9 septembrie 2025 nu poate fi menținută, încheierea urmând a fi casată prin prezenta, cu efectele inerente.

54. Reieșind din cele expuse, Colegiul judiciar apreciază că recursul declarat de Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca este întemeiat, urmează a fi admis, cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025 și soluționarea în fond a problemei, prin respingerea ca neîntemeiată a cererii de asigurare a acțiunii înaintate de Talmațchi Radu pe 8 septembrie 2025.

55. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se admite cererea de recurs depusă Sadovnikova Nelya și Sadovnicova Reveca, prin intermediul avocatului Grosu Adrian, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 9 septembrie 2025 și, rejudecându-se cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii depusă de Talmațchi Radu pe 8 septembrie 2025, se adoptă o nouă soluție prin care:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii înaintată de Talmațchi Radu, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Talmațchi Radu către Sadovnikova Nelya, Sadovnicova Reveca, intervenient accesoriu Instituția Publică Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, privind constatarea nulității absolute

a contractului de donație nr.1-1792 din 20 august 2025 și radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierilor.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Roman Pascari

Judecătorii Eleonora Badan - Melnic

Svetlana Vîșcu