Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Corneliu Guzun)
Dosarul nr. 2r-2459/24
(2-24071179-02-2r-04092024)

D E C I Z I E

17 februarie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Diana Corlăteanu și Lucia Bagrin

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de recurenta Societatea cu Răspundere Limitată ”LAGMAR-IMPEX”, reprezentată de avocatul Mihail Balaban, împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 5 iulie 2024, prin care s-a admis asigurarea acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Diana Domenti împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”LAGMAR-IMPEX” privind recunoașterea dreptului de proprietate,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La 28 iunie 2024, reclamanta Diana Domenti, reprezentată de avocatul Victor Lupu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată ”LAGMAR-IMPEX” (*în continuare SRL”LAGMAR-IMPEX”*) privind recunoașterea dreptului de proprietate.
2. Concomitent cu depunerea cererii de chemare în judecată, prin cerere s-a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului pe bunurile mobile Nr.1P număr cadastral *****, amplasat în ***** cu suprafața 18.0 m^2.
3. Prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 5 iulie 2024, s-a admis cerința privind asigurarea acțiunii înaintată de Diana Domenti. S-a aplicat sechestru pe bunul imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, cu suprafața 18.0 m^2, până la rămânerea definitivă a hotărârii.

Solicitarea recurentului:

4. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 13 august 2024, recurenta SRL”LAGMAR-IMPEX”, reprezentată de avocatul Mihail Balaban, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 5 iulie 2024, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond, cu respingerea cererii privind asigurarea acțiunii.

5. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 4 septembrie 2024.
6. La data de 7 noiembrie 2024 prin intermediul poștei electronice, recurenta SRL"LAGMAR-IMPEX", reprezentată de avocatul Mihail Balaban, a prezentat cererea de recurs completată și dovada de plată a taxei de timbru.

Argumentele părţilor:

7. În motivarea recursului s-a indicat, că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, consideră concluziile instanţei de fond în contradicție directă cu circumstanţele pricinii, iar soluția pronunțată de către instanţa de fond este arbitrară şi se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor la care a făcut referire însăşi instanţa de fond, măsura de asigurare aplicată nu este în coraport cu obiectul acţiunii, survine din interpretarea eronată a legii şi a practicii CEDO.

Menţionează că cererea de asigurarea este una neîntemeiată, or neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii nu ar duce la neexecutarea hotărârii judecătoreşti. Potrivit materialelor dosarului, se atestă cu certitudine că la 16 august 2016, între SRL"LAGMAR-IMPEX" şi Diana Domenti, a fost semnat contractul nr. 15370 privind investirea capitalului privat în construcția spațiului nelocativ - parcarea subterană nr.1P, cu număr cadastral *****, amplasată în *****, prețul contractului fiind de 130000 lei. La data de 9 aprilie 2024, SRL"LAGMAR-IMPEX" a expediat în adresa Dianei Domenti, notificarea nr. 06/04, prin care SRL"LAGMAR-IMPEX" a notificat pe Diana Domenti despre rezoluțiunea contractului nr. 15370 din 16 august 2016 privind investirea capitalului privat în construcția spațiului nelocativ - parcarea subterană nr. 1P, cu număr cadastral *****,semnat între SRL"LAGMAR-IMPEX" şi Diana Domenti, care va surveni în a 15 zi din momentul recepționării notificării. La fel, prin notificarea sus menționată, s-a indicat despre faptul că potrivit răspunsului nr. 090 din 4 aprilie 2024 al Asociației de Proprietari din Condominiu nr. A0150-0024, din 1 aprilie 2018, Diana Domenti folosește parcarea respectivă. Totodată, intimata nu a anexat acest înscris la cererea de asigurare şi nici la cererea de chemare în judecată.

Punctează că la 16 aprilie 2024 a recepționat notificarea trimisă de SRL"LAGMAR-IMPEX" şi în aceeași zi, făcând achitarea integrală a prețului pentru bunul imobil. Respectiv, până în ziua recepționării notificării, Diana Domenti nu a întreprins nici o acțiune pentru achitarea datoriei contractuale, astfel, timp de 8 ani nu a achitat prețul bunului imobil, dar, în pofida acestui fapt, în tot acest timp a folosit bunul imobil respectiv.

Suplimentar, Diana Domenti, invocă despre faptul că recurentul nu a notificat-o despre darea în exploatare şi finisare a bunului imobil, din acest considerent, nu a

luat actul de predare primire în proprietate a încăperii, respectiv nu a achitat prețul contractual. Aceste afirmații sunt în contradicție cu datele faptice ori Diana Domenti a cunoscut încă din data de 8 septembrie 2016 că blocul cu număr cadastral *****.02 a fost supus recepției finale şi a fost dat în exploatare, fapt demonstrat prin Actul de predare primire a apartamentului cu număr cadastral ***** din *****, prin care acesteia partenerul SRL"Cand-Vas" a transmis în posesie, folosință şi proprietate bunul imobil. Respectiv aceiași, procedură urma să fie efectuată de către Diana Domenti şi în raport cu SRL"LAGMAR-IMPEX" referitor la parcarea subterană nr. 1P, cu număr cadastral *****, amplasată în *****, or conform clauzei nr. 6.3 al Contractului de investiții: "Riscul pieirii fortuite a încăperii trece de la Executor la Beneficiar în momentul semnării de către ambele Părţi a Actului de predare-primire.", însă, Diana Domenti în mod samavolnic şi în mod ascuns a exercitat dreptul de posesie şi folosință asupra parcării menționate riscul pierii fortuite fiind în continuare asupra SRL"LAGMAR-IMPEX".

Punctează că în dovedirea celor precizate mai sus, este plângerea depusă de SRL"LAGMAR-IMPEX" la Inspectoratul de Poliție Chişinău, în privinţa Dianei Domenti, care a fost înregistrată cu nr. 18351 din 16 septembrie 2024, or, Diana Domenti, în mod continuu din 1 aprilie 2018 până în prezent săvârșește act de samavolnicie adică exercitarea în mod arbitrar a posesiei ilegale asupra parcării subterane nr. 1P, cu număr cadastral *****, amplasată în *****. Conform răspunsului Inspectoratului de Poliție Râşcani nr. 34/20/3-19346 din 30 octombrie 2024, prin care SRL"LAGMAR-IMPEX" a fost informat că în rezultatul controlului efectuat faptele redate şi-au găsit confirmarea, pentru ce în privinţa cet. Diana Domenti, a fost întocmit procesul-verbal contravențional.

Relevă că intimata în cererea de asigurare menționează că pârâtul/recurentul se eschivează de la executarea obligațiunilor contractuale şi nu dorește să emită actul de predare-primire a imobilului.

Atrage atenţia asupra faptului că pârâtul/recurentul prin acțiunile sale, cert a informat pe Diana Domenti că nu a respectat obligaţiile contractuale, respectiv, recurentul fiind în drept să declare rezoluțiunea contractuală, respectând prevederile legale, argumentând imposibilitatea eliberării actului de predare primire, solicitat de Diana Domenti. Aşadar, toate aceste circumstanțe dovedește comportamentul de rea-credință a intimatului, care în mod abuziv şi samavolnic s-a folosit de un bun imobil care nu îi aparține cu drept de proprietate, ori, obligația de plată nu a fost executată. În acest sens, SRL"LAGMAR-IMPEX" a notificat-o despre acest lucru, menţionând despre faptul rezilierii contractului.

Mai mult ca atât, intimata la cererea de asigurare a recursului a anexat extrasul cadastral al bunului imobil cu număr cadastral *****. În acest sens, conform datelor din registrul bunurilor imobile, la subcapitolul II. Grevarea drepturilor

patrimoniale este notat Contractul privind investiţiile în construcții Nr. 15370 din 16 august 2016, care a fost înregistrat la data de 16 august 2016. În atare situație, se atestă imposibilitatea recurentului de a înstrăina bunul imobil până la soluţionarea definitivă a litigiului, mai cu seama că recurentul este de bună credință şi a respectat prevederile legale privind instituția rezoluțiunii contractului.
Astfel, pentru a admite solicitarea participantului şi a aplica măsura de asigurare, instanţa urmează să verifice dacă sunt suficiente probe şi argumente că aplicarea măsurilor de asigurare corespunde scopului prevăzut de lege, adică să asigure executarea efectivă a unei viitoare hotărâri şi că măsura solicitată este în concordanță cu obiectul acţiunii.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond, cu emiterea unei decizii prin care să fie respinsă cererea de asigurare a acțiunii.

8. La 14 februarie 2025 prin intermediul poștei electronice, intimata Diana Domenti, reprezentată de avocatul Victor Lupu, a depus referință la cererea de recurs, solicitând respingerea cererii de recurs, cu menținerea în vigoare a încheierii instanței de fond.

Aprecierea instanţei de recurs:

9. Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră recursul drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.
10. În conformitate cu articolele 423, 424 alin. (1) şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
11. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, **recurenta respectând acest termen**, dat fiind faptul că încheierea contestată a fost recepționată la 30 iulie 2024, fapt confirmat prin copia avizului de recepție (f.d.54).
12. În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.
13. Colegiul punctează că cadrul legal pertinent, şi anume art.174 Cod de procedură civilă, privind temeiurile asigurării acţiunii:

(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.
(2) La dispunerea măsurilor de asigurare a acţiunii în litigiile care pot viza competenţele Băncii Naţionale a Moldovei sau pe cele ale Comisiei Naţionale a Pieţei Financiare, instanţa de judecată aplică *mutatis mutandis* prevederile art.11^1 alin.(2)–(5) şi (7) din Legea nr.548-XIII din 21 iulie 1995 cu privire la Banca Naţională a Moldovei sau prevederile art.23 alin.(2)–(8) şi (11) din Legea nr.192-XIV din 12 noiembrie 1998 privind Comisia Naţională a Pieţei Financiare, după caz. În aceste litigii nu pot fi dispuse măsurile de asigurare a acţiunii prevăzute la art.175 alin.(1) lit.b) şi c) şi alin.(2) din prezentul cod.

14. Conform prevederilor art.175 Cod de procedură civilă cu privire la măsurile de asigurare a acţiunii:

(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.
(3) În cazul încălcării interdicţiilor specificate la alin.(1) lit.b) şi c), vinovaţilor se aplică o amendă de la 10 la 20 de unităţi convenţionale. Pe lîngă aceasta, reclamantul poate cere vinovaţilor reparaţia prejudiciilor cauzate prin neexecutarea încheierii judecătoreşti de asigurare a acţiunii.
(4) Sechestrul sau interdicţia aplicată în privinţa unui drept înregistrat într-un registru de publicitate prevăzut de lege nu împiedică titularul dreptului să încheie acte juridice de dispoziţie cu privire la drept, cu condiţia că actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţiei. În acest caz, dreptul dobînditorului doar se înregistrează provizoriu.

(5) Nu pot fi puse sub sechestru, inclusiv în procesele de insolvabilitate, acţiunile emise de bănci, care cad sub incidenţa dispoziţiilor art.45 alin.(4), art.46 alin.(4), art.52 alin.(1) lit.b) şi c), alin.(2), alin.(3), alin.(6) şi art.52[1] din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor. În cazurile prevăzute de prezentul alineat, pot fi puse sub sechestru mijloacele băneşti rezultante din înstrăinarea acestor acţiuni.
(6) Instanţa de judecată nu poate dispune, inclusiv în procesele de insolvabilitate, măsuri de asigurare a acţiunii care au drept obiect sau efect interzicerea înstrăinării obligatorii a acţiunilor emise de bănci, care cad sub incidenţa dispoziţiilor art.45 alin.(4), art.46 alin.(4), art.52 alin.(1) lit.b) şi c), alin.(2), alin.(3), alin.(6) şi art.52[1] din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor."

15. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că la 28 iunie 2024, Diana Domenti, reprezentată de avocatul Victor Lupu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL"LAGMAR-IMPEX" privind recunoașterea dreptului de proprietate. Concomitent cu depunerea cererii de chemare în judecată, prin cerere s-a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului pe bunurile mobile Nr.1P număr cadastral *****, amplasat în ***** cu suprafața 18.0 m^2.
16. Colegiul remarcă, că 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 hotărâri judecătoreşti definitive și aceste măsuri au următoarele particularităţi: sunt urgente; au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului şi urmează să fie în concordanţă cu obiectul acţiunii.
17. Prima instanță a ținut cont de acest deziderat și, pornind de la circumstanțele litigiului, fără a prejudicia fondul cauzei, a admis cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, cu aplicarea sechestrului pe bunul imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, cu suprafața 18.0 m^2, până la rămânerea definitivă a hotărârii.
18. Prin urmare, este evident că aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii în pricina dată, ar asigura realizarea „de facto" a preîntâmpinării apariției impedimentelor la executarea eventualei hotărâri.
19. Colegiul notează că, instanța de fond corect a admis cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, ținând cont de faptul că, lipsa măsurii asiguratorii, având în vedere circumstanțele invocate de solicitant, precum și natura litigiului, poate crea dificultăți serioase în executarea unei hotărâri judecătorești, or, reclamanta Diana Domenti a motivat suficient de argumentat și convingător necesitatea aplicării măsurii de asigurare.
20. În accepțiunea Colegiului, în speță, asigurarea acțiunii este necesară și dictată în virtutea următoarelor argumente, și anume: 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 hotărâri judecătorești definitive și aceste măsuri au următoarele particularităţi: sunt urgente (chestiunea privind aplicarea sau refuzul aplicării lor se soluționează 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.

21. Concomitent, instanţa de recurs menționează că, recurenta, contrar prevederilor art. 432 din Codul de procedură civilă, în cererea de recurs, nu a invocat nici un argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierea atacată şi nu a prezentat careva motive ce ar face pasibil casarea încheierii supuse recursului.
22. Colegiul remarcă că măsura de asigurare s-a aplicat în scopul prevenirii unor pagube iminente.
23. Respingând recursul, Colegiul pune în evidență și prevederile CEDO. Astfel, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art.6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*cauza Rebait şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25.02.1995, nr.26561/1995*).
24. Subsecvent, instanţa de recurs relevă că, conform jurisprudenței CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.
25. În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, toate alegațiile recurentei.
26. Așadar, având în vedere faptul că, încheierea primei instanțe la data pronunțării este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către recurent neîntemeiate, instanţa de recurs reiterează concluzia de a respinge recursul declarat şi a menţine încheierea primei instanţe.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de recurenta Societatea cu Răspundere Limitată

”LAGMAR-IMPEX”, reprezentată de avocatul Mihail Balaban, ca fiind neîntemeiat.

Se menține încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 5 iulie 2024, prin care s-a admis asigurarea acțiunii.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Diana Corlăteanu

Lucia Bagrin