Dosarul nr. 2r-522/25 (2-24148988-02-2r-14032025)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Cazacu Grigorii

D E C I Z I E

09 octombrie 2025 mun. Chişinău

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

În componența:
Președintele completului, judecătorul Dimitriu Serghei
Judecătorii Badan-Melnic Eleonora și Gîrleanu Violeta

Examinând recursul declarat de Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Petru către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării, încasarea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025, prin care s-a respins cererea formulată de Rusu Petru, cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii,

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei.

La data de 20 decembrie 2024, reclamantul Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna s-a adresat în instanța de judecată cu cerere către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării iminente și curente a dreptului de proprietate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin lucrările de construcție efectuate de pârâta Stier Carolina asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, cu adresa *****; încasarea din contul pârâtei Stier Carolina în contul reclamantului Rusu Petru a costului lucrărilor de înlăturare a consecințelor tulburării dreptului de proprietate prin restabilirea construcției în starea sa inițială, în sumă de 54 446, 26 lei; încasarea din contul pârâtei Stier Carolina în contul reclamantului Rusu Petru a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 12 000 lei.

În motivare acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 25 iulie 2024 în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-106 a cumpărat de la Stier Carolina bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****. La aceeași dată și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil în Registrul Bunurilor Imobile. Bunul imobil cumpărat de reclamant este învecinat cu un bun imobil deținut de pârâtă. După achiziționarea bunului imobil, reclamantul nu s-a mutat imediat în el, deoarece imobilul necesită reparații și investiții pentru a-l face locuibil.

Menționează reclamantul că, în luna octombrie a anului 2024, a constatat că bunul imobil, în urma acţiunilor pârâtei, a suferit schimbări de construcţie şi metraj, în comparaţie cu starea în care se afla în momentul cumpărării. În urma acţiunilor pârâtei de modificare a imobilului, pârâta şi-a majorat suprafaţa bunului imobil a cărei proprietară este, din contul suprafeței bunului imobil deținut de reclamant. Unele porțiuni din bunul imobil al reclamantului, în prezent, sunt folosite samavolnic de către pârâtă. Aceasta a efectuat lucrări de modificare a construcției imobilului, fără a solicita permisiunea reclamantului.

Afirmă reclamantul că, a contractat de la B.C. „Eximbank” S.A. un credit imobiliar pentru a achita prețul bunului imobil. Pentru contractarea creditului imobiliar, reclamantul a solicitat

efectuarea unui Raport de evaluare a bunului imobil. În acest fel, imobilul a fost inspectat de către evaluatori imobiliari certificați, prin referințe tehnice şi constatări fotografice a stării bunului imobil. Constatările evaluatorilor din Raportul de evaluare nr. 15879 din 9 mai 2024 permit a face o comparaţie a caracteristicilor imobilului la cumpărare şi caracteristicile acestuia după modificările operate de pârâtă. La data de 28 octombrie 2024 executorul judecătoresc Gosic Andrei, deplasându-se la faţa locului, a întocmit Actul de constatare a stărilor de fapt nr. 190a-39/2024, în care a constatat modificările la care a fost supus imobilul urmare a acţiunilor samavolnice întreprinse de pârâtă.

Notează că, la data de 03 decembrie 2024, a înaintat pârâtei o pretenție prealabilă, solicitând remedierea deficiențelor cauzate bunului imobil şi achitarea prejudiciilor. Pretenția prealabilă i-a fost comunicată pârâtei de către executorul judecătoresc, însă aceasta a ignorat revendicările formulate în pretenția prealabilă. Or, potrivit Devizului local de cheltuieli nr. 14-11-2024, pentru a restabili imobilul la starea inițială, reclamantul urmează să achite prețul total de 54 446, 26 lei, care include manopera şi materialele de construcție.

Totodată, concomitent cu depunerea cererii de chemare în judecată, cererea privind concretizarea cerințelor s-a solicitat aplicarea sechestrului pe conturile bancare și bunurile pârâtei Stier Carolina, IDNP *****, str. *****, în cuantumul valorii acțiunii de 54 446, 26 lei.

Soluția primei instanțe.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025, s-a respins cererea formulată de Rusu Petru cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Petru către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării, încasarea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată.

Solicitarea recurentului.

Nefiind de acord cu încheierea din 15 ianuarie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, la data de 06 februarie 2025, Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii instanței de fond și emiterea unei noi soluții de admitere a cererii cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

Termenul de declarare a recursului.

În conformitate cu prevederile art. 425 CPC, „Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii”.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru reține că, la materialele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a Încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025, prin care respins cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii de către participanții la proces, drept urmare, Colegiul consideră că, recurentul Rusu Petru a depus recursul în interiorul termenului legal prevăzut de lege.

Argumentele părților.

În motivarea recursului Rusu Petru a indicat că, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025 contestată este neîntemeiată, ori, respingerea cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii este una ilegală și nejustificată din punct de vedere a circumstanțele cauzei.

Prin cererea de recurs recurentul indică faptul că instanța de fond eronat a considerat că cererea de asigurare a acțiunii depusă de reclamant/recurent nu este argumentată și justificată cu

existența indicilor că neaplicarea masurilor de asigurare ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărârii după cum statuează prevederile art.174 CPC, or, instanța de judecată nu a ținut cont de faptul că acesta a prezentat suficiente probe și argumente privind necesitatea aplicării măsurilor de asigurare prin faptul că pârâtul se eschivează cu rea credință de la compensarea prejudiciului, care este unul cert și exigibil.

Concomitent invocă recurentul că la caz, se constată existentă o prezumție legitimă dincolo de orice dubii rezonabile că neasigurarea acțiunii ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri de admitere a pretențiilor reclamantului, ori, valoarea creanței, precum şi acțiunile/inacțiunile pârâtului permit a concluziona iminența sechestrului asigurator.

Consideră recurentul justificată necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, or starea de fapt şi de drept derivată din lucrările dosarului, permit a concluziona dubii rezonabile privind posibila înstrăinare a activelor astfel încât o eventuală hotărâre judecătorească ar rămâne neexecutată.

Mai menționează că, Stier Carolina este de rea credință. Aceasta a vândut bunul recurentului care se află în vecinătatea bunului său imobil. Iar fără știrea recurentului a modificat unii pereți ai imobilului pentru a-și majora spațiul locativ, fapt reținut și de către executorul judecătoresc în actul de constatare nr. 190a-39/2024.

Prin urmare, consideră recurentul că, în vederea asigurării acțiunii este absolut necesară aplicarea sechestrului asupra mijloacelor bănești, bunurilor mobile şi imobile care aparțin pârâtei în limita valorii acțiunii de 54 446, 26 lei.

La data de 14 martie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor cauza a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Curții de Apel Centru, - Anton Marina.

Prin încheierea din 30 iunie 2025, emisă de Președintele interimar al Curții de Apel Centru, Mîra Ghenadie, s-a dispus redistribuirea unor categorii de dosare aflate în procedura judecătorului Dulghieru Dorin, prin intermediul PIGD, altor judecători.

La data de 09 septembrie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor cauza a fost repartizată în mod repetat automat-aleatoriu judecătorului Curții de Apel Centru - Dimitriu Serghei.

Aprecierea instanţei de recurs.

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma argumentelor invocate în recurs în cumul cu materialele pricinii, Colegiul Civil consideră că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 424 alin. (1) CPC, „Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”.

Potrivit prevederilor art. 426 alin. (3) CPC, „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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților”.

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

Instanța de recurs a stabilit că, la data de 20 decembrie 2024, reclamantul Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării iminente și curente a dreptului de proprietate, asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, prin lucrările de construcție

efectuate de pârâta Stier Carolina asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat pe terenul cu nr. cadastral *****, cu adresa *****; încasarea din contul pârâtei Stier Carolina în contul reclamantului Rusu Petru a costului lucrărilor de înlăturare a consecințelor tulburării dreptului de proprietate prin restabilirea construcției în starea sa inițială, în sumă de 54 446, 26 lei; încasarea din contul pârâtei Stier Carolina în contul reclamantului Rusu Petru a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 12 000 lei.

Totodată, concomitent cu depunerea cererii de chemare în judecată, cererea privind concretizarea cerințelor s-a solicitat aplicarea sechestrului pe conturile bancare și bunurile pârâtei Stier Carolina, IDNP *****, str. *****, în cuantumul valorii acțiunii de 54 446, 26 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025, s-a respins cererea formulată de Rusu Petru cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Rusu Petru către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării, încasarea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată.

Nefiind de acord cu încheierea din 15 ianuarie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, la data de 06 februarie 2025, Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna a declarat recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii instanței de fond și emiterea unei noi soluții de admitere a cererii cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

În conformitate cu prevederile art.174 alin.(1) CPC, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, *în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti.*

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

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

a1) să noteze acţiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pârâtului;

b) să interzică pârâtului săvârșirea unor anumite acte;

c) să interzică altor persoane săvârșirea unor anumite acte în privinţa obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligaţii faţă de el;

d) să suspende vânzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acțiuni 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.

Alineatul (2) al aceluiași articol statuează că, judecătorul sau instanţa dispune, la cererea participanților 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 depășește valoarea acțiunii.

Totodată, Colegiul reiterează și prevederile art.177 alin.(1) CPC, care reglementează expres, că cererea de asigurare a acțiunii urmează să conțină motivele şi circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

În conformitate cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiile sale dacă legea nu dispune altfel.

Pornind de la normele legale care reglementează asigurarea acțiunii, Colegiul constată că această instituție este condiționată prioritar de justificarea/probarea scopului acestei măsuri.

În sensul normei enunțate este de înțeles că instanța urmează să stabilească necesitatea aplicării măsurilor de asigurare. Această necesitate poate rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, proastă administrare a averii etc. De asemenea, la aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, este necesar de verificat raționalitatea şi temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare, probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asigurătorii.

Drept urmare, examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important, în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul și temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare.

Totodată, este necesar de stabilit asigurarea unui echilibru între interesele părților interesate, precum şi în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate în corelație cu obiectul acțiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Completul judiciar, analizând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, reține că instanța de recurs, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit motivării încheierii contestate, instanța de fond a ajuns la concluzia că reclamantul nu a justificat și nu a prezentat nici o probă concludentă, care ar demonstra că neaplicarea măsurii de asigurare ar putea împiedica executarea eventualei hotărâri judecătorești.

Prima instanță a stabilit că, esențial este ca măsurile să garanteze posibilitatea realizării pretențiilor din acțiune în cazul satisfacerii acesteia, să contribuie real la executarea ulterioară a hotărârii judecătorești adoptate și să reprezinte un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale participanților la proces. La pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanțele vor verifica raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asigurătorii; existența pericolului de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare; asigurarea unui echilibru între interesele părților cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare; corelația măsurii solicitate, obiectului acțiunii și maniera în care va asigura realizarea de fapt a scopului măsurii de asigurare; neadmiterea corespunderii măsurii de asigurare solicitate însăși obiectului acțiunii.

Reieșind din materialele dosarului, instanța de fond a reiterat că, cerința de asigurare a acțiunii, ține de substanța obiectului acțiunii, iar instanța urmează să o dispună doar în circumstanțe excepționale în care în mod plauzibil se justifică temeiul unei imposibilități de executare. Analizând materialele cauzei în coraport cu normele legale citate mai sus, a constatat că cerința de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii formulată de avocatul Inna Soțchi în interesele reclamantului Rusu Ptru este neîntemeiată, așa cum aceasta nu a justificat și probat necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii. În litigiul deferit judecății în prezenta speță, judecătorul a enunțat că reclamanta nu a justificat și nici nu a administrat probe care să impună aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, iar argumentarea expusă în cererea de asigurare a acțiunii cît și în demersul privind completarea cererii de asigurare a acțiunii, nu poate

constitui temei de instituire a măsurilor asiguratorii, deoarece aceste alegații sunt bazate doar pe presupunerile părții reclamante.

Raportând prevederile acestor norme la circumstanțele speței, Colegiul conchide că prima instanță corect și întemeiat a concluzionat că cererea de asigurare a acțiunii înaintată de Rusu Petru este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Or, reclamantul Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna, având obligația pozitivă a probațiunii în instanță nu a prezentat, în sensul art. 118 alin. (1) CPC, probe concludente şi admisibile, care să dovedească faptul că neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, în cazul unei eventuale soluții de admitere a acțiunii, iar argumentele din cererea de aplicare, reiterate în recurs, nu au un substrat factologic pertinent, fiind declarative și nu combat concluziile primei instanțe.

Argumentele recursului precum că prima instanță greșit a respins cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin neaplicarea sechestrului asupra bunurilor sau pe mijloacele bănești, care aparțin cu drept de proprietate a pârâtei Stier Carolina în limita valorii acțiunii, nu pot fi reținute, concluziile primei instanțe fiind motivate și bazate pe prevederile legislației, anume pe scopurile de la art. 174 CPC și motivarea/probarea existenței riscului de neexecutare eventuală a unei hotărîri.

Or, reclamantul a înaintat cerințe de aplicare a sechestrului asupra bunurilor şi pe mijloacele bănești, ce aparțin cu drept de proprietate a pârâtei fără a invoca, argumenta şi justifica existenta indiciilor, că neaplicarea măsurilor respective ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, după cum statuează art.174 CPC, adică argumente justificative în care rezidă necesitatea aplicării măsurilor de asigurare, şi anume, ce ar rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, proastă administrare a averii etc., lipsind probarea eventualelor indicii referitoare la careva acțiuni cu rea-credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei eventuale hotărâri judiciare, argumentarea fiind generală, fiind comună oricăror litigii de această natură.

Reieșind din situația de fapt enunțată raportată la textele de lege enunțate, se concluzionează că cerințele enunțate de asigurare sunt nemotivate în fapt, nefiind indicate careva motive plauzibile, prin urmare fiind calificate drept neîntemeiate şi pasibile de a fi respinse.

Astfel, încheierea contestată este adoptată în conformitate cu normele de drept procedural care reglementează acțiunile instanței la acea fază a procesului şi cu aprecierea completă a situației de fapt şi de drept - motiv pentru care, instanța de recurs o considerată legală şi întemeiată, prima instanța aplicînd corect legislația procesuală la situația din speță, recursul declarat fiind neîntemeiat.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru constată ca fiind întemeiată și legală concluzia instanței de fond de respingere a cererii de aplicare a măsurilor de asigurarea acțiunii, deoarece cerințele reclamantului de asigurare a acțiunii sunt nejustificate în fapt, fiind declarative, motive pentru care, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru -

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de Rusu Petru, reprezentat de avocatul Soțchi Inna.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 ianuarie 2025, prin care a fost respinsă cererea de asigurare a acțiunii în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Petru către Stier Carolina, cu privire la interzicerea tulburării, încasarea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Dimitriu Serghei

Judecătorii Badan-Melnic Eleonora

Gîrleanu Violeta