Republica Moldova,
mun. Chișinău, str. Teilor nr. 4

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru – Dragoș Crigan
Dosarul nr. 2r-824/26; PIGD nr. 2-26008660-02-2r-27042026

D E C I Z I E

6 iulie 2026 mun. Chișinău

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

Instanța de judecată în componența:
Președintele completului, judecător – Ana Panov
Judecătorii – Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan

Examinând, fără participarea părților, recursul declarat de „Etalon Prim" SRL împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2026, prin care a fost admisă parțial cerere privind asigurarea acțiunii civile depuse de Zhelyev Sergy către „Etalon Prim" SRL, intervenient accesoriu „Acera Grup" SRL, cu privire la constatarea nulității, anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată, –

C o n s t a t ă:

I. Circumstanțele cauzei, stabilite de instanța de fond:

La data de 27 ianuarie 2026, prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, a fost repartizată în mod aleatoriu cererea de chemare în judecată depusă reprezentantul potențialului reclamant Zhelyev Sergy - avocat Manoli Grigore către „Etalon Prim" S.R.L., intervenient accesoriu „Acera Grup" S.R.L. cu privire la constatarea nulității sau anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată.

Totodată, a fost înaintată și o cerere privind asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului (cu notarea acestuia în Registrul bunurilor imobile și cu interdicția de înstrăinare/grevare) asupra bunurilor imobile ce fac obiectul Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu rezervă a proprietății din 25.09.2025 (ACERA-GRUP – ETALON PRIM), şi anume: 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 2,9174 ha, situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; încăperea nelocativă, suprafața totală 683,2 m.p., situată în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral***** construcția, suprafața totală 90,7 m.p., situată în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 0,6321 ha, situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****.

În motivarea cererii de asigurare a acțiuni, reclamantul a invocat că măsurile de asigurare nu reprezintă un „instrument tactic", ci condiția de eficiență a protecției judiciare. Fără notarea litigiului şi fără interdicții adecvate, există un risc real ca, până la pronunțarea hotărârii şi până la rămânerea ei definitivă, obiectul litigiului (drepturile asupra terenurilor şi construcțiilor) să fie înstrăinat, grevat ori „fragmentat" prin înregistrări succesive, astfel încât hotărârea pe fond să

devină fie imposibil de executat, fie extrem de greu de executat, cu multiplicarea inevitabilă a litigiilor subsecvente.

Mai indică că, într-un litigiu având ca obiect anularea/nulitatea actului translativ de proprietate şi radierea drepturilor dobândite, notarea litigiului este măsura minimală, dar indispensabilă, deoarece previne apariția dobânditorilor ulteriori care ar invoca protecția registrală şi „buna-credință” pentru a complica sau bloca efectul hotărârii.

Declară că, această măsură este justificată prin faptul că obiectul litigiului este un bun imobil cu valoare ridicată şi interes investițional major, iar contextul ipotecar/executoriu, împreună cu poziția juridică a pârâtului (dobânditor şi coproprietar anterior), creează o probabilitate reală de: înstrăinare repetată (inclusiv către persoane afiliate); grevare suplimentară (ipoteci, gajuri, servituți, locațiuni pe termen lung cu efect economic); înregistrări provizorii sau alte operațiuni registrale care, deşi nu „legalizează" actul, îl transformă într-un obstacol procedural şi economic.

Menționează că, însuşi legiuitorul avertizează că sechestrul / interdicția asupra unui drept înregistrat nu împiedică în mod absolut încheierea actelor de dispoziție: art. 175 alin. (4) CPC permite încheierea actelor sub condiție suspensivă a ridicării sechestrului/interdicției, cu înregistrare provizorie. Această regulă întăreşte necesitatea notării acțiunii (care operează ca „avertisment registral") şi, în funcție de riscul concret, justifică şi interdicții suplimentare pentru a preveni ,,încărcarea" bunului cu sarcini şi acte succesive. Întrucât speța vizează imobile, iar riscul principal este alienarea/grevarea drepturilor, sechestrul asupra dreptului real poate fi solicitat în subsidiar, pentru situația în care instanța apreciază că notarea şi interdicțiile nu oferă o protecție suficientă (în special în context de executare ipotecară și posibilă valorificare accelerată).

Mai invocă că, riscul de imposibilitate a executării hotărârii decurge cumulativ din următoarele elemente: miza patrimonială excepțională (terenuri pentru construcții + construcții), confirmată de evaluări şi de interesul investițional al amplasamentului. Context ipotecar/executoriu: existența grevărilor şi a avizelor de executare indică o presiune reală de valorificare, inclusiv prin mecanisme care pot transfera dreptul către terți într-un interval scurt. Caracterul contestat al titlului dobânditorului: acțiunea vizează nulitatea/anularea contractului de vânzare-cumpărare şi radierea drepturilor dobândite, ceea ce face previzibilă încercarea de a ,,stabiliza" situația prin tranzacții succesive. Poziția pârâtului ca operator „informat" (coproprietar anterior, vecinătate/sediu la aceeaşi adresă/complex): creşte probabilitatea de acțiuni rapide, înainte de notarea litigiului, pentru a crea aparențe registrale suplimentare. Durata inerentă a procesului civil: chiar cu un calendar procesual eficient, există un interval inevitabil în care pârâtul poate efectua înstrăinări/grevări, iar hotărârea definitivă ar ajunge să fie confruntată cu un registru ,,încărcat" de înscrieri, transferuri şi sarcini.

I.I. Încheierea primei instanțe: În temeiul încheierii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 16 martie 2026, s-a admis parțial cerere privind asigurarea acțiunii în cadrul examinării cauzei depuse de reprezentantul reclamantului Zhelyev Sergy - avocat Manoli Grigore către „Etalon Prim” S.R.L., intervenient accesoriu „Acera Grup” S.R.L. cu privire la constatarea nulității sau anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată

S-a aplicat interdicția de înstrăinare și / sau grevarea a cotei părți de 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 2,9174 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; încăperea nelocativă, suprafața totală 683,2 m.p., situată în mun.

Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral***** construcția, suprafața totală 90,7 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 0,6321 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****.

În rest cererea s-a respins ca fiind neîntemeiată.

I.II. Recursul declarat: Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, la 31 martie 2026 „Etalon Prim" S.R.L.a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2026, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond, examinarea problemei în fond, cu emiterea unei noi încheierii prin care să fie respinsă cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare.

În motivarea recursului, invocă că instanța de fond a omis să verifice existența unui interes juridic real, personal și legitim al reclamantului pentru solicitarea măsurilor de asigurare. Din materialele cauzei rezultă că acesta nu este parte la contractul de vânzare-cumpărare, nu este titularul vreunui drept real asupra bunurilor, nu are calitatea de creditor și nici nu deține o poziție juridică direct afectată de executarea contractului, fiind un terț față de raportul juridic litigios.

Indică că atât jurisprudența Curții Supreme de Justiție, cât și cea a Curții Europene a Drepturilor Omului impun ca măsurile asigurătorii să protejeze un drept propriu, actual sau cel puțin suficient conturat.

De asemenea, instanța de fond nu a verificat existența unui risc real, concret și actual de neexecutare, întemeindu-și soluția exclusiv pe presupunerea că bunurile ar putea fi înstrăinate pe durata procesului.

Susține că reclamantul nu a prezentat probe privind existența unor acte de înstrăinare, diminuarea patrimoniului, dificultăți financiare sau alte împrejurări obiective care să demonstreze intenția pârâtului de a se sustrage executării unei eventuale hotărâri judecătorești. Simpla invocare a unui risc ipotetic nu este suficientă pentru aplicarea măsurilor asigurătorii, care au caracter excepțional și pot fi dispuse numai în prezența unui pericol real și dovedit.

Relevă că măsura asigurătorie aplicată este disproporționată în raport cu scopul urmărit și cu circumstanțele cauzei. Deși instanța de fond a dispus doar interdicția de înstrăinare a bunurilor imobile, această măsură produce efecte economice semnificative asupra activității societății, afectând valoarea garanțiilor constituite în favoarea creditorilor, relațiile contractuale și accesul la finanțare, cu riscul declarării scadenței anticipate a creditelor și al declanșării procedurii de insolvabilitate.

În opinia recurentei, măsura depășește limitele unei protecții provizorii, transformându-se într-un instrument de constrângere economică. În lipsa unui risc real și dovedit de înstrăinare a bunurilor sau de neexecutare a unei eventuale hotărâri judecătorești, ingerința în dreptul de proprietate și în activitatea economică nu respectă principiul proporționalității consacrat de legislația procesuală și de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, inclusiv în cauza *Micallef c. Malta*. Prin urmare, consideră că măsura asigurătorie este excesivă și nejustificată.

Declară că cererea de aplicare a măsurilor asigurătorii se întemeiază exclusiv pe suspiciuni și ipoteze privind o eventuală neexecutare, fără a fi susținută de probe care să demonstreze existența unui risc real, actual și concret. Or, simpla invocare a unor posibilități teoretice nu poate justifica restrângerea dreptului de proprietate prin măsuri asigurătorii, acestea putând fi dispuse numai în prezența unor împrejurări obiective și verificabile.

Totodată, recurenta arată că acceptarea unei asemenea abordări ar transforma măsurile asigurătorii dintr-un remediu excepțional într-un instrument de presiune procesuală, contrar scopului lor și principiului proporționalității.

De asemenea, se invocă faptul că în cauză nu sunt întrunite condițiile privind caracterul necesar și urgent al măsurii. Nu au fost prezentate dovezi care să ateste existența unui prejudiciu iminent, a unor tentative de înstrăinare a bunurilor, a unor acțiuni frauduloase ori a unor dificultăți financiare care să pună în pericol executarea unei eventuale hotărâri judecătorești. În lipsa unor asemenea elemente, recurenta apreciază că măsurile asigurătorii nu întrunesc condițiile legale privind caracterul excepțional, provizoriu și necesar, motiv pentru care încheierea instanței de fond este neîntemeiată și urmează a fi casată.

Solicită casarea integrală a încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie cu soluționarea problemei în fond și respingerea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare; Ridicarea măsurilor de asigurare aplicate prin încheierea Judecătoriei Chişinău din 16 martie 2026.

I.III. Termenul de declarare a recursului și procedura de judecare a recursului:

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

În fapt, ținând cont de faptul că încheierea instanței de fond a fost emisă la 16 martie 2026, Colegiul reține că cererea de recurs depusă la 31 martie 2026 a fost înaintată cu respectarea termenului prevăzut de art. 425 Cod de procedură civilă al RM.

În temeiul art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă al RM, este întemeiat a reține că, întru pregătirea examinării recursului, s-a expediat în adresa intimatului/intimaților și altor participanți copia cererii de recurs împreună cu înscrisurile anexate și s-a acordat termen p**entru prezentarea referinței la cererea de recurs,** explicând că neprezentarea în termen a referinței asupra cererii de recurs nu împiedică soluționarea cauzei în baza materialelor din dosar.

În același timp, participanții la proces au fost informați **despre stabilirea termenului judecare a recursului şi despre faptul că se va examina fără participarea părţilor**, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității.

La 08 iunie 2026 „Etalon Prim” S.R.L. a depus recurs suplimentar în care a indicat că, după depunerea recursului împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 16.03.2026, recurentul a intrat în posesia unor acte relevante, care confirmă în mod direct tezele deja invocate în recurs și demonstrează că măsura de asigurare aplicată nu este doar neîntemeiată, ci produce consecințe economice grave, actuale și verificabile. Este vorba despre: - încheierea Judecătoriei Ungheni, sediul Central, din 15.10.2025, pronunțată în dosarul de insolvabilitate al S.A. „Covoare-Ungheni”; - notificarea B.C. „MAIB” S.A. din 21.04.2026, adresată S.R.L. „Etalon Prim”.

Aceste acte nu introduc o apărare nouă și nu modifică limitele recursului. Ele confirmă, prin documente independente, argumentele deja expuse de recurent, și anume că tranzacția din 25.09.2025 nu a fost un act de înstrăinare arbitrară, ci parte a unei construcții juridice și financiare complexe, iar măsura de asigurare aplicată de prima instanță a fost dispusă fără înțelegerea efectelor sale economice reale.

Invocă faptul că încheierea Judecătoriei Ungheni din 15 octombrie 2025 este relevantă pentru soluționarea cauzei, întrucât confirmă că plata efectuată în baza contractelor autentificate la 25 septembrie 2025 a avut un efect juridic real, constând în stingerea integrală a creanței B.C. „Moldindconbank” S.A. și subrogarea S.R.L. „Acera Grup” în drepturile creditorului.

Potrivit acestei încheieri, creanța băncii împotriva S.A. „Covoare-Ungheni” și S.R.L. „Covoare-Lux” a fost achitată integral, iar banca a recunoscut subrogarea garanților în toate drepturile și garanțiile creditorului.

În aceste condiții, recurenta susține că tranzacția contestată nu poate fi calificată drept o simplă înstrăinare suspectă a unor bunuri, ci reprezintă o operațiune juridică prin care a fost stinsă o creanță bancară și dobândită calitatea de creditor subrogat.

Consideră că instanța de fond a dispus măsura asigurătorie fără a analiza efectele juridice ale tranzacției, deja constatate într-un alt dosar judiciar.

În data de 22 iunie 2026 în interesele intimatului Zhelyev Sergy, avocatul Manoli Grigore a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat cu menținerea încheierii instanței de fond.

În data de 22 iunie și 1 iulie 2026 în interesele intervenientului accesoriu SRL „Acera-Grup", avocatul Musteață Eugeniu a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat cu menținerea încheierii instanței de fond.

În ceea ce privește cererea și argumentele invocate în interesele intimatului Zhelyev Sergy, precum și în interesele intervenientului accesoriu SRL „Acera-Grup", privitor la acordarea unui termen suplimentar pentru depunerea referinței și amânarea ședinței de examinare a recursului, Colegiul civil constată caracterul neîntemeiat.

Este întemeiat a reține că, termenul de judecare a recursului a fost stabilit pentru data de 6 iulie 2026, ora 9:00, fără participarea părților.

În acest context, reprezentantul recurentului și reprezentantul intimatului au fost înștiințați despre termenul și procedura de judecare a recursului la 5 mai 2026, iar intervenientul accesoriu la 11 mai 2026.

Astfel, ținând cont de faptul că, în interiorul termenului care a curs începând cu data înștiințării, părțile și participanții la proces, dispunând de un termen rezonabil, și-au exercitat dreptul de a depune cereri, referință, obiecții la referință, probe suplimentare, fiindu-le asigurat dreptul la un proces echitabil pe principii de egalitate și contradictorialitate în proces în conformitate cu art. Art. 26, 27, 423-426 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil conchide asupra caracterului vădit neîntemeiat al cererii înaintate, respectiv decide să respingă cererea de amânare.

II. Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, examinând legalitatea și temeinica încheierii judecătorești contestate cu recurs, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și în baza materialelor din dosar, ajunge la concluzia că recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, având în vedere faptele constatate și concluziile reținute **infra.**

În drept, în conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă (în continuare „CPC al RM"), 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 art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă al RM instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În conformitate cu art. 174 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. 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 acțiuni ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătorești.**

În temeiul art. 177 alin. (1) CPC, **în cererea de asigurare a acțiuni se indică motivele şi circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.**

În temeiul art. 177 alin. (2) CPC, cererea de asigurare a acțiunii se soluționează de către judecătorul care examinează cauza în ziua depunerii, fără înștiințarea pârâtului şi a celorlalți participanți la proces. Dacă cererea de asigurare a acțiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluționează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înștiințarea pârâtului şi a celorlalți participanți la proces.

În temeiul art. 177 alin. (2/1) CPC al RM, dacă cererea de asigurare a acțiunii este formulată în timpul ședinței de judecată, aceasta se soluționează de către instanță în ședința respectivă, indiferent de absența unor participanți la proces.

În temeiul art. 177 alin. (3) CPC al RM, judecătorul pronunță o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acțiunii.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) și (2) din Codul civil al RM, patrimoniul reprezintă totalitatea drepturilor şi obligațiilor patrimoniale (care pot fi evaluate în bani), privite ca o sumă de valori active şi pasive legate între ele, aparținând unor persoane fizice şi juridice determinate. Toate bunurile persoanei fizice sau juridice fac parte componentă a patrimoniului ei.

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 circumstanțelor de fapt constatate.

Astfel, în baza materialelor cauzei, a circumstanțelor de fapt și drept invocate în prima instanță și în fața instanței de recurs s-a constatat că: În data de 27 ianuarie 2026, prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, a fost repartizată în mod aleatoriu cererea de chemare în judecată depusă reprezentantul potențialului reclamant Zhelyev Sergy - avocat Manoli Grigore către „Etalon Prim” S.R.L., intervenient accesoriu „Acera Grup” S.R.L. cu privire la constatarea nulității sau anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată.

Totodată, a fost înaintată și o cerere privind asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului (cu notarea acestuia în Registrul bunurilor imobile și cu interdicția de înstrăinare/grevare) asupra bunurilor imobile ce fac obiectul Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu rezervă a proprietății din 25.09.2025 (ACERA-GRUP – ETALON PRIM), şi anume: 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 2,9174 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; încăperea nelocativă, suprafața totală 683,2 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral***** construcția, suprafața totală 90,7 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 0,6321 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****.

În temeiul încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2026, s-a admis parțial cerere privind asigurarea acțiunii în cadrul examinării cauzei depuse de reprezentantul reclamantului Zhelyev Sergy - avocat Manoli Grigore către „Etalon Prim” S.R.L., intervenient accesoriu „Acera Grup” S.R.L. cu privire la constatarea nulității sau anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată

S-a aplicat interdicția de înstrăinare și / sau grevarea a cotei părți de 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 2,9174 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; încăperea nelocativă, suprafața totală 683,2 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral***** construcția, suprafața totală 90,7 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; 93,70% din terenul

pentru construcții, cu suprafața totală 0,6321 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****. În rest cererea s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Analizând obiectiv circumstanțele de fapt reținute supra, reieșind din faptul că nu au fost constatate temeiuri de fapt şi de drept de constatare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil consideră necesar să respingă recursul ca fiind neîntemeiat.

Colegiul civil constată că, obiectul juridic al acțiunii înaintate de Zhelyev Sergy împotriva Etalon Prim" S.R.L., intervenient accesoriu „Acera Grup" S.R.L. este constatarea nulității sau anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată.

Având în vedere circumstanțele de fapt expuse în cererea de chemare în judecată, și înscrisurile anexate, raportate la normele de drept incidente, Colegiul reține că reclamantul a solicitat aplicarea măsurilor de asigurare, invocând că la 4 septembrie 2025 a revocat procura autentificată la 6 martie 2023, iar reprezentantul a fost notificat despre această revocare la 15 septembrie 2025. Cu toate acestea, la 19 septembrie 2025 a fost adoptată Hotărârea Adunării Generale prin care s-a decis înstrăinarea bunurilor imobile litigioase. În aceste condiții, succesiunea cronologică a faptelor relevă existența unui risc real ca bunurile litigioase să fie înstrăinate sau supuse altor acte de dispoziție pe durata examinării cauzei civile.

Astfel, instanța de fond întemeiat a apreciat ca fiind necesară aplicarea interdicției de înstrăinare și / sau grevare a cotei părți de 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 2,9174 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; încăperea nelocativă, suprafața totală 683,2 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral***** construcția, suprafața totală 90,7 m.p., situată în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****; 93,70% din terenul pentru construcții, cu suprafața totală 0,6321 ha, situat în mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. *****, nr. cadastral *****

În acest context, Colegiul constată că, prin admiterea parțială a cererii de asigurare a acțiunii și prin aplicarea interdicției asupra bunurilor imobile, prima instanță a respectat principiul proporționalității, măsura fiind necesară și adecvată scopului urmărit – garantarea executării efective a unei eventuale hotărâri judecătorești. Aceasta are caracter provizoriu, nu anticipează soluționarea fondului litigiului și urmărește exclusiv asigurarea eficienței actului de justiție.

Prin urmare, raportând circumstanțele cauzei la natura pretențiilor deduse judecății, Colegiul civil apreciază că instanța de fond a aplicat corect normele procedurale incidente și întemeiat a dispus măsura de asigurare a acțiunii, în vederea prevenirii riscului imposibilității executării unei eventuale hotărâri favorabile reclamantului.

Asigurarea acțiunii reprezintă un instrument procedural preventiv, destinat conservării situației juridice și patrimoniale existente până la soluționarea definitivă a cauzei, fără a aduce atingere nejustificată drepturilor și intereselor legitime ale părților. Totodată, aplicarea acesteia trebuie să se bazeze pe circumstanțe obiective și probe pertinente, raportate la natura litigiului și la împrejurările concrete ale cauzei.

În ceea ce privește argumentele recurentului referitoare la dreptul și interesul legitim deținut de către Zhelyev Sergy de a se adresa cu acțiune civilă cu pretențiile respective, de principiu, Colegiul civil reține că, Zhelyev Sergy în virtutea faptului că este asociatul majoritar și beneficiarul efectiv al SRL „Acera-Grup", invocă dreptul de apărare drepturilor sale pe cale judiciară.

Prin urmare, circumstanțele respective, precum și argumentele recurentului întemeiate pe circumstanțe de fapt conexe, soluționate într-un alt proces judiciar, Colegiul civil constată că acestea privesc fondul cauzei civile, respectiv prima instanță și instanța de recurs nu sunt în drept să dea apreciere și să prejudece fondul la etapa respectivă.

Mai mult, este întemeiat a reține că instanța de recurs este obligată să verifice și să dea apreciere legalității și temeiniciei încheierii contestate, respectiv să respecte limitele judecării cauzei în recurs. Corespunzător, în eventualitatea în care apar circumstanțe noi pertinente și concludente pentru soluționarea problemei respective, părțile sunt în drept să depună cereri motivate privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii, după caz, privind substituirea unei forme de asigurare a acţiunii printr-o altă formă prevăzute de Lege și proporțională scopului legitim urmărit.

În consecință, Colegiul reține că în speță nu există temeiuri legale pentru admiterea recursului. În această privință, Colegiul civil apreciază ca neîntemeiate argumentele recurentului, acestea fiind bazate pe o interpretare eronată a normelor legale. Or, având în vedere natura litigiului dedus judecății, care are ca obiect anularea contractului de vânzare-cumpărare, repunerea părților în situația anterioară și anularea procesului-verbal al adunării generale, precum și circumstanțele privind înstrăinarea bunului imobil de către partea pârâtă, Colegiul constată caracterul evident al riscului de a surveni imposibilitatea executării unei eventuale hotărârii judecătorești de admitere a acțiunii civile.

Prin urmare, măsurile de asigurare aplicate sunt fundamentate pe circumstanțe obiective, care obligă instanța de judecată să ia măsuri de asigurare în ordinea prevăzută de Lege.

Astfel, deoarece cererea privind asigurarea acțiunii este întemeiată pe circumstanțe obiective, susținute prin probe pertinente și concludente, care confirmă că, în raport cu natura juridică a litigiului, există pericolul survenirii imposibilității executării unei eventuale hotărâri judecătorești de admitere a acțiunii, Colegiul civil conchide că dispunerea măsurilor de asigurare a acțiunii este justificată prin circumstanțele de fapt constatate și întemeiată pe prevederile art. 174 – 177 Cod de procedură civilă al RM.

În rest, instanța de recurs constată caracterul formal și neîntemeiat al cererii de recurs, fără a da apreciere faptelor puse la baza concluziilor primei instanțe, din care considerente urmează a fi respinse, cu menținerea încheierii judecătorești.

În concluzie, având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, deoarece circumstanțele importante pentru examinarea cererii au fost constatate şi elucidate pe deplin de prima instanță, concluziile primei instanțe nefiind în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate, la emiterea încheierii judecătorești prima instanță a aplicat corect normele de drept material și procedural, iar recursul declarat este neîntemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia să respingă recursul declarat de către „Etalon Prim” S.R.L împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2026.

III. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a), art. art. 423 – 426, art. 428 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, –

D e c i d e:

Se respinge recursul declarat de „Etalon Prim” SRL.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 16 martie 2026, prin care a fost admisă parțial cerere privind asigurarea acțiunii civile depuse de Zhelyev Sergy către „Etalon Prim” SRL, intervenient accesoriu „Acera Grup” SRL, cu privire la constatarea nulității, anularea contractului de vânzare - cumpărare, repunerea părților în situația anterioară, anularea procesului verbal al adunării generale și compensarea cheltuielilor de judecată

Decizia instanței de recurs este irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanței judecătorești www.cac.instante.justice.md.

Președintele completului, judecătorul – Ana Panov

Judecătorii Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan