Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Constantin Roșca
Dosarul nr. 2rc-310/24 (2-23025739-02-2rc-22102024)

D E C I Z I E

30 iunie 2025 mun. Chișinău

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

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

examinând fără participarea părților, recursul declarat de SRL „Iunitex”,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 19 septembrie 2024, prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cererea privind asigurarea acțiunii,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Iunitex” împotriva SRL „Gurmandis” cu privire la radierea ipotecii instituită asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile, precum și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile,

A C O N S T A T A T:

**Circumstanțele cauzei:**

La 17 februarie 2023, SRL „Iunitex” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Gurmandis” cu privire la radierea ipotecii instituită asupra ½ cotă-parte din bunurile imobile, precum și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

În scopul asigurării acțiunii, în cadrul ședinței de judecată din 19 septembrie 2024, reprezentanții reclamantei SRL „Iunitex”, administratorul Deleu Iulia și avocatul Turuta Constantin, în temeiul art.177 din Codul de procedură civilă au înaintat cerere cu privire la instituirea măsurii asiguratorii, sub forma interdicției de înstrăinare a bunului imobil identificat în baza nr. cadastral ***** (f.d. 138-139, vol.IV)

În motivarea cererii de asigurare a acțiunii, reprezentantul reclamantei SRL „Iunitex”, administratorul Deleu Iulia a menționat precum că în contextul

procedurii de transmitere silită în posesia SRL „Gurmandis” a bunului imobil cu nr. cadastral ***** executorul judecătoresc Iacob Miron, a emis o încheiere prin care a dispus încetarea procedurii de executare, fiind indicată mențiunea că această procedură nu mai poate fi reluată.

Respectiv, s-a stabilit un fapt cert că, Iacob Miron a întreprins toate acţiune posibile pe marginea documentului executoriu şi anume hotărârea de evacuare şi transmitere silită a bunului ipotecat în posesia ABC „Gurmandis” SRL din posesia şi folosința SRL „Iunitex”.

La 20 iunie 2024, executorul judecătoresc a emis un anunț publicat în Monitorului Oficial, prin care bunul imobil cu nr.cadastral ***** este scos la licitație de către acesta, deși nu are o procedură de executare silită în vigoare.

Reieșind din aceste circumstanțe, a constat că SRL „Gurmandis” în cârdășie cu executorul judecătoresc Iacob Miron, în situaţia în care SRL „Iunitex” a achitat integral suma solicitată cu titlu de datorie născută în baza contractului de investiții şi contractului de ipotecă, oricum încearcă să delapideze proprietatea SRL „Iunitex”, chiar dacă la moment nu sunt înregistrate careva datorii.

Tentativele de vânzare se camuflează ca drept fiind legale, însă de fapt, se constată că, executorul judecătoresc Iacob Miron nu are un dosar de executare silită în procedură ce ar permite dreptul de vânzare la licitaţie; executorul judecătoresc Iacob Miron nu are dreptul şi competenţa conform Codului de executare de a vinde forţat la licitaţie bunul imobil, SRL „Gurmandis” nu are nicio creanţă faţă de SRL „Iunitex”, SRL „Iunitex” a achitat integral față de SRL „Gurmandis” datoria pretinsă în baza contractului de investiţie şi contractului de ipotecă, SRL „Iunitex” nu a dat acordul la vânzarea de către terţ a bunurilor sale.

Totodată, a enunțat că urmează a fi luat în calcul şi faptul că, pârâtul SRL „Gurmandis” deja a acționat abuziv şi ilegal în raport cu societatea reclamantă, prin faptul că nu a executat obligații legal asumate, nu a restituit bunurile şi prejudiciul cauzat de acesta, dar şi prin faptul că, s-a eschivat de a negocia şi identifica soluţii de aplanare a conflictului dat. Există indicatori cerţi că, societatea pârâtă SRL „Gurmandis” intenționează să lipsească reclamantul de bunul imobil ce îi aparține cu drept de proprietate, chiar dacă nu există la moment careva datorii contractuale sau legale faţă de acesta.

În atare situaţie, măsurile de asigurare a acţiunii sub forma sechestrului pe bunul imobil cu nr.cadastral ***** vor constitui o garanție fiabilă în primul rând a faptului că, SRL „Gurmandis” nu va întreprinde acţiuni ilegale de înstrăinare, cauzând astfel prejudicii suplimentare constituind de fapt o garanţie a unei bune executări a hotărârii judecătoreşti. Neaplicarea măsurii de asigurare a acţiunii poate duce în mod inevitabil la diminuarea patrimoniului reclamantului SRL „Iunitex”,

ce va face într-un final imposibilă executarea unei eventuale hotărâri de admitere a acţiunii.

**Poziția instanței de fond:**

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 septembrie 2024, a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL „Iunitex”.

**Solicitarea recurentului:**

Invocând dezacordul cu încheierea primei instanțe, la 1 octombrie 2024 SRL „Iunitex” a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 septembrie 2024, solicitând casarea încheierii, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie admisă cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare.

**Argumentele recurentului:**

În argumentarea cererii de recurs, SRL „Iunitex” a invocat că, nu este de acord cu încheierea instanței de fond.

A notat că, în cererea de asigurare a acțiunii au fost indicate circumstanțele care au stat la baza necesității aplicării măsurii solicitate, precum și motivele acesteia, mai mult ca atât, în ședința de judecată care a durat aproximativ o oră, s-a examinat, doar cererea de asigurare a acțiunii, unde au fost pe deplin relatate și desfășurate toate argumentele cu referire la actele, anexate la materialele cauzei și suplimentar la cererea de asigurare a acțiunii, inclusiv circumstanțele care au dus la: instituirea ipotecii, executarea ipotecii, stingerea ipotecii prin achitare, prejudicierea debitorului ipotecar - recurentul, repararea prejudiciului cauzat recurentului; legătura de cauzalitate dintre acțiune și măsura de asigurare, astfel că circumstanțele au fost maxim posibil explicate atât în scris, cât și verbal.

Recurenta a invocat că, deține în proprietate terenul de 0.1115 ha. cu numărul cadastral ***** pentru construcția centrului comercial, amplasat în bd. Mircea cel Bătrăn 2 (actual nr. 2/4), mun. Chișinău, inclusiv construcția nefinisată în volum de 15% cu numărul cadastral *****.01, proiectul de execuție, elaborat și expertizat în anii 2007-2008, inclusiv actele corespunzătoare, la insistența administrației ABC „„Gurmandis” SRL, a încheiat contractul de investiții în construcție nr. 1 din 3 iulie 2013.

A notat că, pentru atingerea scopului, ABC„Gurmandis” SRL, în baza actelor neveridice, a întreprins acțiuni ilegale de exercitare a dreptului de ipotecă și falimentare intenționată a companiei SRL „„Iunitex”, urmărind scopul de deposedare de imobilul proprietate privată cu contribuția persoanelor afiliate, blocând ulterior intenționat, activitatea acesteia.

La 16 februarie 2017, SRL „Gurmandis” s-a adresat în instanța de judecată cu solicitarea de executare a dreptului de ipotecă, prin care a fost solicitată

deposedarea reclamantei și transmiterea în posesia pârâtului terenul ***** și bunul imobil ***** ca efect a neachitării sumelor sus indicate.

La 19 februarie 2018, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana s-a respins cererea de chemare în judecată intentată de SRL „Gurmandis” motivând că pretinsa datorie, de fapt nu este acoperită de contractul de ipotecă.

Cu toate acestea, la 7 iunie 2018 Curtea de Apel Chișinău, a emis decizia prin care a admis apelul SRL „Gurmandis”, a casat hotărârea instanței de fond și a admis acțiunea de executare a dreptului de ipotecă.

A atenționat asupra faptului că, la 7 iunie 2018, pe contul bancar a SRL „Iunitéx” se afla o sumă în mărime de 1 533 689,34 de lei, care era suficientă pentru a stinge datoria contractuală pretinsă.

La acel moment contul a fost sechestrat prin măsura de asigurare aplicată la solicitarea SRL „Gurmandis”, fiind unicul subiect în drept să ridice mijloace bănești de pe acel cont bancar, însă nu a făcut-o deoarece scopul exercitării dreptului de ipotecă a fost prioritar de deposedare ilegală a SRL „Iunitex”.

A menționat că, SRL „Iunitex” nu a avut și nu are nicio datorie față de SRL „Gurmandis”, însă în scopul deblocării activității și mizând pe investigați penale obiective, axate pe probele prezentate, a fost impusă de situația creată pentru a transfera suma pretinsă ca datorie și dobândă, indicând în ordinele de plată destinația conform notificării.

Relevant este faptul că, toate circumstanțele menționate supra, au fost sesizate Curții Europene pentru Drepturile Omului, iar la moment există o cauză pendinte pe rolul Înaltei Curți, care urmează a fi comunicată Guvernului.

În asemenea circumstanțe, indubitabil există un risc real ca acest bun imobil, să fie ilegal vândut la licitație, în pofida faptului că recurenta silit integral a stins pretinsele datorii față de intimată, conform notificărilor acestei și în pofida faptului că bunul imobil cu nr. cadastral ***** nici nu constituie obiect a contractului de ipotecă din 3 iulie 2013, iar prin acțiunea formulată se solicită radierea ipotecii ca fiind menținută ilegal. Or, intimatul anume se folosește de această înscriere ilegală, pentru a se îmbogăți nejustificat, pe lângă faptul că pretinsa datorie, dobânda și oricare alte sume auxiliare au fost silit stinse.

Mai mult, intimatul face unilateral un calcul absolut nejustificat și invocă faptul că, recurenta este datoare triplu față de pretinsa datorie inițială, deși SRL „Iunitex” nu are și nu a avut nicio datorie, decât este ținta atacului raider din partea SRL „Gurmandis”.

A specificat recurenta că, deși nu recunoaște aceste sume, unica posibilitate de dobândire a sumelor de către intimat este să le recunoască prin acțiune în judecată, însă intimatul camuflează că aceste sume vin de facto din datoria garantată prin ipotecă, ceea ce este un fals absolut.

Sumele au fost calculate pentru a camufla existența datoriilor recurentei față de intimat, urmărind scopul acaparării etajului 2 a centrului comercial din bd. Mircea cel Bătrân 2/4, ce aparține cu drept de proprietate SRL „Iunitex”, iar pentru a nu permite acest lucru, este necesară aplicarea măsurii de asigurare solicitate.

Consideră că, neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătorești.

Prin referința depusă prin email la 5 decembrie 2024, SRL „ABC Gurmandis” a pledat pentru respingerea recursului și menținerea încheierii primei instanțe. (f.d. 194-202, vol.IV)

La 30 decembrie 2024, SRL „Iunitex” a formulat obiecții asupra referinței depuse de SRL „ABC Gurmandis”. (f.d. 1-19, volV)

**Termenul de declarare a recursului:**

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

Din actele cauzei rezultă că, încheierea contestată a fost emisă la 19 septembrie 2024, iar cererea de recurs a fost depusă 1 octombrie 2024, în interiorul termenului legal de 15 zile. (f.d. 167-174, Vol. IV)

**Aprecierea instanței de recurs:**

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

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

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

Norma cuprinsă la art. 174 Cod de procedură civilă stabilește că, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța 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 acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În condițiile art. 175 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța 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*; a[1]) să noteze acțiunea, 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 privința obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligații față 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.

Judecătorul sau instanța dispune, la cererea participanților la proces, aplicarea și a altor măsuri de asigurare a acțiunii care să corespundă scopurilor specificate la art.174. Pot fi admise concomitent mai multe măsuri de asigurare a acțiunii dacă valoarea bunurilor sechestrate nu depășește valoarea acțiunii.

Prin prisma art. 177 alin. (1) Cod de procedură civilă, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

În acest context Colegiul notează că, asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare, dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive și aceste măsuri au următoarele particularități: sunt urgente; au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii.

Indiferent de forma aplicabilă, măsura asiguratorie ține de substanța obiectului acțiunii, judecătorul urmând să o dispună doar în cazul în care, în mod plauzibil, se afirmă un risc al unei eventuale imposibilități de executare, sarcina probațiunii întru aplicarea măsurii de asigurare fiind pusă pe seama solicitantului, care urmează să prezinte probe pertinente și să justifice necesitatea asigurării acesteia, iar aprecierea pericolului ținut de substanța obiectului acțiunii este la latitudinea instanței de judecată.

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

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

Instanța de recurs relevă că, la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, judecătorul urmează să verifice: raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de

asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor de asigurare; dacă există pericolul in mora (pericol de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); asigurarea unui echilibru între părțile cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate este în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

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

Colegiul judiciar învederează că, obiectul litigiului dedus judecății îl constituie **radierea ipotecii instituită asupra a ½ cotă-parte din bunurile imobile, precum și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** și ***** (etajul 2)**.

Prin cererea de asigurare a acțiunii din 19 septembrie 2024, SRL „Iunitex” a solicitat asigurarea acţiunii, prin aplicarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil identificat cu nr. cadastral *****

La caz, Colegiul judiciar apreciază ca fiind corectă și legală soluția primei instanțe privind netemeinicia cererii de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, or, prin prisma art. 174 Cod de procedură civilă, scopul aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii rezidă din imposibilitatea executării unei eventuale hotărâri judecătorești.

Totodată, Colegiul reține că, la stabilirea necesității aplicării măsurilor de asigurare instanța urmează să verifice raționalitatea şi temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare, probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asiguratorii, dacă există *periculum in mora* (pericol de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare), asigurarea unui echilibru între interesele pârților cointeresate, preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terți în cazul aplicării măsurilor de asigurare, în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate e în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Prin urmare, necesitatea și scopul primordial al aplicării măsurilor de asigurare este dictată de imposibilitatea executării unei eventuale hotărâri.

Astfel, în sensul normei legale sus enunțate coroborate cu celei expuse la art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, Colegiul conchide că, partea care solicită aplicarea măsurilor de asigurare, în speță, reclamanta/recurentă, are obligația

pozitivă de a proba că neaplicarea măsurilor de asigurare va face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, sarcină nerealizată pe deplin de aceasta, or, contrar obligației indicate, instituită expres de Lege în sarcina reclamantei, aceasta nu a probat în vreun mod că în cazul dat există riscul dispariției, degradării, înstrăinării, etc. bunurilor reclamantului în vederea eschivării de la executarea hotărârii judecătorești, nu a invocat nici un temei legal incontestabil de asigurare a acțiunii, nu a prezentat argumente verosimile în sensul imposibilității executării unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii.

Totodată, Colegiul subliniază că, prima instanță corect a respins cererea de asigurare a acțiunii, în condițiile în care instituirea interdicției de înstrăinare asupra imobilului enunțat supra, într-adevăr nu este în concordanță cu obiectul prezentei acțiuni privind radierea ipotecii asupra bunului mobil și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate, or, în conținutul cererii este reflectat dezacordul cu datoria aferentă contractului de investiții, acest din urmă dezacord, nefiind materializat prin exercitarea de către partea reclamantă SRL „Iunitex", a unei modalități de apărare a drepturilor civile.

Coroborând dispozițiile prevederilor suscitate cu cele expuse la art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, Colegiul conchide că partea care solicită anularea măsurilor de asigurare aplicate, în speță, recurenta, nu a probat pe deplin că neaplicarea măsurilor de asigurare va face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

În această ordine de idei, Colegiul civil respinge argumentele recurentei referitoare la existența unor riscuri, ce vor face imposibilă executarea hotărârii judecătorești și-i vor încălca în acest mod dreptul de acces la justiție, deoarece în cazul măsurilor de asigurare a acțiunii afirmațiile corespunzătoare nu trebuie să fie doar declarative, ci trebuie probate prin probe pertinente și admisibile în sensul art.121 și 122 ale Codului de procedură civilă.

Mai mult, alegațiile aduse în recurs și reiterate în cererea de asigurare a acțiunii, se referă la fondul cauzei, nu și la necesitatea aplicării măsurii de asigurare a acțiunii, prin aplicarea interdicției de înstrăinare a unui bun imobil. Or, lipsa unor probe, ce ar fi confirmat existență riscului imposibilității executării hotărârii judecătorești denotă caracterul irațional, până la proba contrară, a aplicării măsurilor de asigurare.

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

Prin urmare, în contextul celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că, prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având

în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea depusă de SRL „Iunitex”, în sensul formulat.

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

Reieșind din faptul, că încheierea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru a ajuns la concluzia că, recursul declarat de SRL „Iunitex” urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 19 septembrie 2024.

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

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de SRL „Iunitex”.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 19 septembrie 2024.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Nicolae Ghedrovici

Diana Corlăteanu