Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Eduard Galușceac
Dosarul nr. 2r-405/25 (2-24086921-02-2r-26022025)

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 Ludmila Ceban, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 februarie 2025, prin care s-a respins cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco împotriva Rebecăi Zingher, intervenient accesoriu Ceban Aurelia cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T:

Circumstanțele cauzei:

La 2 februarie 2024, Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco s-a adresat cu cerere de chemare în judecată Rebecăi Zingher, intervenient accesoriu Ceban Aurelia cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare și compensarea cheltuielilor de judecată.

În scopul asigurării acțiunii, reclamanta, Ceban Ludmila, în temeiul art.177 din Codul de procedură civilă, la 31 decembrie 2024, și suplimentar la 17 ianuarie 2025, a solicitat aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, prin aplicarea sechestrului pe bunul imobil situat în mun. *****, pe ½ cotă parte și interzicerea efectuării de către Zingher Zinaida a anumitor acțiuni privind deconectarea

obiectului de la sistema de alimentare cu apă potabilă, cât și evacuarea reclamantei din bunul imobil amplasat pe str. ***** până hotărârea judecătorească va deveni definitivă.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 februarie 2025, a fost respinsă cererea înaintată de Ceban Ludmila cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. (f.d. 30-32)

Solicitarea recurentului:

Invocînd dezacordul cu încheierea primei instanțe, la 19 februarie 2025, prin intermediul oficiului poștal, Ludmila Ceban, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 februarie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii și aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. (f.d. 33-41)

Argumentele recurentului:

În argumentarea cererii de recurs, Ludmila Ceban, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco a invocat că, nu este de acord cu încheierea instanței de fond.

A notat că, a fost căsătorită cu Aureliu Ceban, iar în anul 2000 căsătoria dintre cei doi a fost desfăcută. După divorț, fostul soț a părăsit țara, lăsând în folosința Ludmilei Ceban și a copiilor lor imobilul situat în mun. *****, adică 1/2 cotă-parte dintr-o casă de locuit individuală, cu suprafața de 107,2 mp, amplasată terenul pentru construcții, cu suprafața de *****

Recurenta reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco a relevat că, la momentul plecării lui Ceban Aureliu peste hotarele țării, imobilul avea datorii la plata utilităților și impozitelor, datorii pe care, reclamanta le-a achitat din propriile sale fonduri, fără a primi ajutor din partea acestuia. De-a lungul anilor, a avut grijă de imobil și a efectuat reparații cosmetice și tehnice periodice pentru securitatea celor ce locuiesc în imobil.

A susținut că, acest imobil a fost folosit de Ceban Ludmila între anii 1998-2023, cu bună credință și a achitat toate cheltuielile necesare pentru întreținerea și funcționarea acestuia, inclusiv facturile pentru utilități și impozite. Costul total al cheltuielilor efectuate în perioada menționată este de 340 070,688 de lei, conform documentelor anexate. Împreună cu Ceban Ludmila, în imobilul menționat supra, locuiește și familia sa. Reclamanta Ludmila Ceban a aflat că Zingher Rebeca pretinde că deține drepturi asupra acestui imobil în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat din anul 2023, între Aureliu Ceban și Zingher Rebeca, confirmat la notarul Șipitco Diana. Din acel moment și până la momentul de față, Ludmila Ceban împreună cu familia, primesc amenințări prin diferite scrisori necunoscute în care li se tot comunică că li se va întrerupe furnizarea serviciilor de

gaz, apă și energie electrică. Aceste amenințări creându-le o stare de nesiguranță și anxietate în familie, fiind nevoită să se adreseze în instanță de judecată pentru protejarea drepturilor lor.

A menționat că, intimata Zingher Rebeca a făcut deja tot posibilul ca la adresa str. ***** să fie deconectată lumina. Mai recent, Zingher Rebeca a făcut tot posibilul să deconecteze obiectul respectiv și de la rețeaua de alimentare cu apă prin introducerea datelor false în facturi cu scopul de a crea motiv de deconectare – datorie, deși Ceban Ludmila achită regulat toate facturile, iar specialiștii de la SA „Apă-Canal" au constatat că datele contorului sunt corecte și că nu cunosc de unde ar fi fost incluse în facturi aceste date eronate.

Astfel, atât timp cât părțile se află în litigiu pentru conservarea bunului respectiv, este oportun de a aplica careva măsuri de asigurare, or, pârâta Zingher Rebeca, oricând poate să revândă bunul imobil nominalizat.

Dat fiind faptul că, pretenția reclamantei față de pârâtă este anularea contractului de vânzare-cumpărare, iar reclamanta nu dispune de nicio garanție reală ce ar asigura protecția eficientă a drepturilor sale și a copiilor săi, iar aceasta depinde în mare parte de momentul în care a fost aplicată măsura de asigurare a acțiunii, consideră că în speță se impune necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, deoarece pârâta Rebeca Zingher a înaintat o acțiune în instanța de judecată privind evacuarea reclamantei și a copiilor ei din bunul imobil, apare necesitatea logică și legală de a solicita asigurarea acțiunii.

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

Termenul de declarare a recursului:

În conformitate 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 17 februarie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă prin intermediul oficiului poștal la 19 februarie 2025, în interiorul termenului legal de 15 zile. (f.d. 33-41)

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și 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.

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 situației.

Colegiul judiciar învederează că, obiectul litigiului dedus judecății îl constituie nulitatea contractului de vânzare-cumpărare.

Prin cererea de asigurare, reclamanta Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco a solicitat asigurarea acţiunii, prin aplicarea sechestrului pe bunul imobil situat în mun. *****, pe ½ cotă parte, interzicerea efectuării de către pârâta Zingher Zinaida a anumitor acțiuni privind deconectarea obiectului de la sistema de alimentare cu apă potabilă cât și evacuarea reclamantei din bunul imobil amplasat pe str. ***** până hotărârea judecătorească va deveni definitivă.

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 părților 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 sus-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 niciun temei legal incontestabil de asigurare a acțiunii, nu a prezentat argumente convingătoare în sensul imposibilității executării unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii.

Colegiul apreciază critic argumentele recurentei cu privire la acțiunile cu rea-credință ale intimatei Zingher Rebeca care a deconectat bunul de la serviciile comunale, or, acest comportament reiese direct din dreptul dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare, mai mult, pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru se află și cauza civilă, intentată de Zingher Rebeca împotriva Ludmilei Ceban cu privire la evacuarea Ludmilei Ceban din bunul imobil litigios, astfel că pârâta Zingher Rebeca nu are intenția de înstrăinare a bunului după cum afirmă recurenta.

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

În această ordine de idei, Colegiul respinge argumentele reclamantei/recurente referitoare la existența unor riscuri, ce vor face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, 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 art.122 ale Codului de procedură civilă.

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.

Mai mult este necesar de evidențiat și faptul că, prin încheierea din 12 septembrie 2024, a fost respinsă cererea de asigurare a acțiunii înaintată de Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco, care a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 2 decembrie 2024. (f.d. 14-15, 22-25)

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 Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco.

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 Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco.

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 Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 februarie 2025.

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 Ceban Ludmila, reprezentată de avocatul Ludmila Goncearenco.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 februarie 2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Nicolae Ghedrovici

Diana Corlăteanu