Prima instanţă: Judecătoria Chișinău (sediul Centru) dosarul nr. 2rc-271/23
Judecător: Garri Bivol 2-19065902-02-2rc-03082023

DECIZIE

26 octombrie 2023 mun. Chişinău

Colegiul Civil, Comercial şi de Contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

în componenţa:
Preşedintele completului, judecătorul Anatol Pahopol
judecătorii Ruxanda Pulbere şi Ala Malîi

examinând, fără citarea părților, cererea de recurs declarată de avocatul Andrei Tarîța în interesele ***** împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13.07.2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ***** către ***** și ***** cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de ***** către ***** cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată, -

CONSTATĂ:

Circumstanţele cauzei:

La 10.11.2014 ***** a înaintat cererea de chemare în judecată către ***** și ***** cu privire la încasarea datoriei în sumă de 799740,78 lei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

La etapa pregătirii cauzei pentru dezbateri, *****, a înaintat cerere reconvențională către ***** cu privire la încasarea sumei de 700912,17 lei cu titlu de compensare a costului îmbunătățirilor bunului închiriat și compensarea cheltuielilor de judecată.

La 26.04.2023 de avocatul Condurari Andrian în interesele *****, a depus o cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin interzicerea ***** și terților blocarea accesului la spălătoria situată în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64, prin punctul de acces din str.*****.

În motivarea cererii de asigurare a acţiunii avocatul Condurari Andrian în interesele *****, a indicat că, la data de 03.06.2008, ***** în calitate de locator și ***** în calitate de locatar, au încheiat contractul de locațiune nr.164, în baza căruia locatorul s-a obligat să transmită în posesie și folosință locatarului, spațiul nelocativ cu suprafața de *****., rectificată ograf în *****. situat în *****, în scopul organizării unei spălătorii auto, pentru prioada 05.06.2008- 01.06.2013, termen ce a fost ulterior prelungit de către părțile contractante, specificând că, la data de 15.03.2023 ***** a blocat accesul ***** și

a sublocatarului ***** pe calea de acces ce era funcțională pe parcursul a 15 ani, precum și era cunoscută clienților ***** din str.*****, instalând un lacăt pe aceasta. La data de 27.03.2023 ***** a sigilat toate încăperile transmise în locațiune ***** și cele edificate de către acesta, inclusiv bunurile aflate în aceste încăperii din motivul rezoluțiunii contractului de locațiune unilateral. La fel, a indicat prevederile art.174, 175, 177 Cod de procedură civilă al R. Moldova, specificând că, există riscul imposibilității executării unei hotărârii judecătorești, or prin blocarea activității *****, va genera efecte economice iremediabile prin pierderea clienților.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13.07.2023, s-a admis cererea înaintată de avocatul Condurari Andrian în interesele ***** cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către ***** și ***** cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de ***** către ***** cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată și s-a interzis ***** și terților de a bloca accesul la spălătoria situată în *****, prin punctul de acces din str.*****.

Solicitarea recurentului:

La 17.07.2023 avocatul Andrei Tarîța în interesele ***** a depus cerere de recurs împotriva încheierii instanței de fond, solicitând casarea încheierii contestate și emiterea unei noi decizii privind respingerea cererii privind anularea măsurilor de asigurare.

Argumentele recurentului:

În motivarea recursului s-a indicat că, soluția primei instanțe pe marginea aplicării măsurilor asiguratorii, în context cu circumstanțele invocate şi probele administrate la dosar, este eronată, neîntemeiată, ilegală şi abuzivă.

A indicat că, pentru soluționarea corectă şi obiectivă a cauzei este imperios necesar de a ține cont de evoluția raportului contractual şi acțiunile procedurale întreprinse de părțile litigante în cauza pendinte.

A menționat că conform situației din 28.02.2023, pentru perioada anilor 2013-2023, *****a acumulat o datorie pentru spațiile închiriate şi serviciile comunale, în mărime de 843499,93 lei, în legătură cu acest fapt, la data de 17.03.2023, recurentul a înaintat către *****o pretenție, prin care a solicitat achitarea datoriei în termen de 7 zile.

A mai invocat că plata chiriei este factorul principal care a determinat încheierea contractului de locațiune, iar neexecutarea acestei obligații încalcă esența contractului, drepturile şi interesele patrimoniale ale recurentului, iar în acest context, prin pretenția din 17.03.2023 *****a fost atenționată asupra faptului că, dacă nu va stinge datoriile în termenul suplimentar acordat, rezoluțiunea contractului de locațiune va opera fără vre-o altă declarație, la expirarea respectivului termen.

Ulterior, deoarece în termenul stabilit *****n-a achitat nimic din plățile datorate, în temeiul normei precizate, la data de 25.03.2023 a operat rezoluțiunea contractului de locațiune nr. 164 din 05 iunie 2008.

A reiterat recurentul că, prin încheierea instanței de judecată din 02.05.2023 a fost admisă solicitarea asigurării acțiunii concretizate dispunându-se aplicarea sechestrului pe bunurile mobile, imobile şi pe mijloacele bănești, aflate pe conturile care aparțin pârâților *****(c.f: *****, cu sediul în mun. Chişinău, şos. Hînceşti 61) şi ***** (c.f:*****, cu sediul în mun. Chişinău, str. Lech Kaczynski 10/2, ap.98), în limita sumei de 849427,36 lei (opt sute patruzeci şi nouă mii patru sute douăzeci şi şapte lei 36 bani).

Astfel, în legătură cu încetarea raporturilor contractuale şi emiterea încheierii de asigurare a acțiunii, spălătoria a fost sechestrată şi sigilată până la soluționarea cauzei în fond.

Consideră necesar de evidențiat faptul că, după rezoluțiunea contractului de locațiune nr. 164 din 05.06.2008, cerința de asigurare a accesului la spălătorie şi-a pierdut actualitatea. Or, odată cu încetarea contractului de locațiune - a încetat dreptul de posesie şi folosință a spațiilor închiriate şi, implicit, dreptul de acces pe teritoriul *****.

A indicat că admițând cererea de asigurare a acțiunii reconvenționale, prima instanță nu a ținut cont de încetarea raportului contractual şi de cererea de concretizare a acțiunii din 10.04.2023.

A reiterat că în partea descriptivă a încheierii contestate, instanța de judecată a indicat „precum că" obiectul acțiunii ar constitui - rezilierea contractului de locațiune, ceea ce nu corespunde stării reale a lucrurilor şi probelor administrate la materialele cauzei.

Totodată susține că prima instanță a ignorat situația juridică curentă dintre părțile litigante, iar dispunerea accesului la spălătorie drept măsură asiguratorie nu își găsește o justificare logico-juridică.

În continuare susține că din data de 25.03.2023 părțile nu mai sunt legate de careva raporturi contractuale, iar un eventual acces al ***** pe teritoriul ***** ar constitui o ingerință în dreptul de proprietate şi o violare a art. l Protocolul nr. l Adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale (cauza Dacia SRL din 18.03.2008, cauza Străisteanu ş.a. din 07.04.2009).

Relevant este că, până în prezent *****şi ***** nu s-au opus rezoluțiunii contractului de locațiune, iar în asemenea împrejurări, încheierea contestată este lipsită de raționament juridic.

Susține că caracterul defectuos al încheierii contestate se manifestă şi prin faptul aceasta nu se conciliază cu încheierea de asigurare a acțiunii concretizate din 02.05.2023, emisă de aceiași instanță de judecată. De aceea, o eventuală exploatare a spălătoriei şi utilizării a bunurilor mobile/imobile ale pârâților ar afecta esența măsurilor asiguratorii aplicate prin încheierea din 02.05.2023.

Remarcă că asigurarea acțiunii se dispune în situații excepționale, când neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judecătorești.

Recurentul a menționat că în speță, obiectul acțiunii reconvenționale constă în încasarea sumei de 700912,17 lei şi, în mod logic, încheierea de asigurare a acțiunii urma să fie îndreptată spre păstrarea stării materiale solvabile a pârâtului reconvențional. Cererea de asigurare a acțiunii reconvenționale, însă, urmărește cu totul alt scop şi anume

- de a continua exploatarea gratuită a imobilelor ***** pentru a obține supraprofituri, fără onorarea obligațiilor corelative. Relev că, pe parcursul a 10 ani de zile *****a acumulat datorii în sumă de 843 499,93 lei și sub pretexte formale, inclusiv că problema datoriilor este dedusă judecații, a refuzat achitarea acestora.

A solicitat admiterea cererii de recurs din motivele invocate.

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 constată că, încheierea instanței de fond a fost emisă la 31.01.2023, astfel prin depunerea cererii de recurs la 08.02.2023, recurentul a respectat termenul procesual prevăzut în art. 425 CPC.

Aprecierea instanței de recurs:

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate, prin prisma motivelor invocate de recurent, raportate la actele și circumstanțele cauzei, Colegiul conchide că soluția oferită de prima instanță este neîntemeiată și neargumentată, fiind în contradicție cu normele de drept incidente speței, iar recursul este întemeiat și urmează a fi admis din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427 lit. c) CPC, Instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

Din materialele cauzei rezultă că, prin cererea de chemare în judecată ***** a solicitat de la ***** și ***** încasarea datoriei în sumă de 799740,78 lei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În cadrul pregătii cauzei, *****, a înaintat cerere reconvențională către ***** cu privire la încasarea sumei de 700912,17 lei cu titlu de compensare a costului îmbunătățirilor bunului închiriat și compensarea cheltuielilor de judecată iar la data de 26.04.2023 de avocatul Condurari Andrian în interesele *****, a depus cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin interzicerea ***** și terților blocarea accesului la spălătoria situată în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64, prin punctul de acces din str.*****.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13.07.2023, s-a admis cererea înaintată de avocatul Condurari Andrian în interesele ***** cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către ***** și ***** cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de ***** către ***** cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată și s-a interzis ***** și terților de a bloca accesul la spălătoria situată în *****, prin punctul de acces din str.*****.

La data de 17.07.2023 avocatul Andrei Tarîța în interesele *****a atacat încheierea emisă prin care s-a aplicat sechestru.

În conformitate cu art. 174 CPC, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța poate lua măsuri de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a

procesului, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar crea dificultăți judecătorești sau ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

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

Reieșind din prevederile normelor de drept enunțate, se reține că, asigurarea acțiunii este posibilă doar dacă poate fi presupus că, neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii ar face imposibilă sau va complica executarea hotărârii judecătorești, instanța urmând să aprecieze rezonabilitate şi temeinicia pretențiilor reclamantului de aplicare a măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării prejudiciului semnificativ reclamantului în cazul neaplicării măsurii de asigurare; menținerea echilibrului intereselor reclamantului şi ale pârâtului.

Astfel, se reține faptul că, la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanțele judecătorești 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); 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 şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare; - dacă măsura de asigurare solicitată nu corespunde cu însăși obiectul acțiunii, fapt care este inadmisibil.

Colegiul civil constată că, în motivarea soluției privind admiterea cererii de asigurare a acțiunii, instanța de fond a ținut cont de faptul că ***** a invocat prevenirea unei pagube economice eventuale, prin pierderea clienților și imposibilitatea executării unei eventuale hotărâri judecătorești, astfel s-a dispus admiterea cererii cu privire la aplicare măsurii de asigurare, prin interzicerea ***** și a terților de a bloca accesul la spălătoria situată în *****, prin punctul de acces din str.*****.

Colegiul observă că la dispunerea aplicării măsurilor de asigurare prin interzicerea IPNA Compania „Teleradio- Moldova” și a terților de a bloca accesul la spălătoria situată în *****, prin punctul de acces din str.*****, instanța de fond nu a reținut corect obiectul acțiunii reconvenționale.

La acest capitol se reiterează că, prin cererea reconvențională s-a solicitat de la ***** încasarea sumei de 700912,17 lei cu titlu de compensare a costului îmbunătățirilor bunului închiriat și compensarea cheltuielilor de judecată, pe cînd prin depunerea cererii la data de 26.04.2023 avocatul Condurari Andrian în interesele *****a solicitat aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin interzicerea ***** și terților blocarea accesului la spălătoria situată în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64, prin punctul de acces din str.*****.

Prin urmare, se constată că măsura de asigurare aplicată la speța dată nu are legătură cu obiectul acțiunii reconvenționale, astfel se consideră că încheierea contestată este ilegală și contravine obiectului cererii reconvenționale.

În continuare, instanța de recurs consideră că, cererea de recurs este întemeiată, ori instanța de fond nu a luat în considerație faptul că cerința de aplicară a măsurilor de asigurare nu este încadrată în cerințele invocate în cererea reconvențională.

Colegiul reiterează că scopul aplicării măsurii de asigurare este riscul de neexecutare a unei eventuale hotărâri judecătorești, care nu s-a regăsit în prezenta speță, ori prin aplicarea măsurii de asigurare prin interzicerea ***** și terților de a bloca accesul la spălătoria situată în *****, prin punctul de acces din str.*****, nu are tangență cu obiectul acțiunii reconvenționale de solicitare a încasării sumei.

În consecință, Colegiul civil conchide că încheiere recurată a fost adoptată contrar prevederilor art. 174 CPC, astfel urmează a fi casată cu soluționarea problemei în fond, prin emiterea unei noi decizii, privind respingerea cererii de asigurare a acțiunii.

În conformitate cu art. art. 423-427 lit. c), 428 CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău,-

DECIDE:

Se admite recursul declarat de avocatul Andrei Tarîța în interesele *****.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 13.07.2023, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ***** către ***** și ***** cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de locațiune, evacuarea din bunul imobil și încasarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională înaintată de ***** către ***** cu privire la încasarea sumei și a cheltuielilor de judecată, şi, prin decizie se soluționează problema în fond, prin care:

Se respinge cererea de asigurare a acțiunii depusă de avocatul Condurari Andrian în interesele *****, a depus o cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin interzicerea ***** și terților blocarea accesului la spălătoria situată în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64, prin punctul de acces din str.*****.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Anatol Pahopol

judecătorii Ruxanda Pulbere

Ala Malîi