Dosarul nr. 2r-2025/25 (2-24061365-02-2r-20102025-2)

D E C I Z I E

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ

al Curții de Apel Centru

4 decembrie 2025 **mun. Chișinău**

Instanța compusă din:

Preşedintele de complet, judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii: Eleonora Badan-Melnic și Violeta Gîrleanu

examinând cererea de recurs depusă de ,,Liftmontaj" societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Balan Petru, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024, adoptate în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Răileanu Grigore împotriva ,,Liftmontaj" societate cu răspundere limitată privind reducerea prețului contractului de vânzare-cumpărare,

a c o n s t a t a t:

1. În data de 6 iunie 2024 Răileanu Grigore a depus cerere de chemare în judecată împotriva ,,Liftmontaj'' societate cu răspundere limitată privind reducerea prețului contractului de vânzare-cumpărare. Obiectul acțiunii îl reprezintă reducerea prețului Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1340 din 19 iulie 2023, încheiat între ,,Liftmontaj" societate cu răspundere limitată, în calitate de vânzător, și Răileanu Grigore, în calitate de cumpărător, de la 2013432,23 lei la 1713123,7 lei.
2. Prin cererea de chemare în judecată depusă s-a solicitat și admiterea cererii de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii civile și aplicarea sechestrului asupra mijloacelor financiare aflate la conturile bancare ale pârâtului ,,Liftmontaj" societate cu răspundere limitată în limita valorii acțiunii de 300308,36 lei.
3. În motivarea cererii de chemare în judecată și cererii de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii Răileanu Grigore a specificat că, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1340 din 19 iulie 2023, încheiat cu „Liftmontaj" societate cu răspundere limitată, a dobândit dreptul de proprietate asupra încăperii nr. 34, cu destinație nelocativă, situată în municipiul Chișinău, strada Mihai Eminescu, 72, cu suprafața indicată în contract de 59,0 m.p., pentru prețul total de 2013432,23 lei, înregistrând dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile pe 1 august 2023.

4. Potrivit reclamantului, în urma executării lucrărilor interioare și întocmirii planului geometric de către „GEOMASTER” societate cu răspundere limitată, a constatat că suprafața reală a încăperii este de 50,2 m.p., respectiv cu 8,8 m.p. mai mică decât suprafața convenită, ceea ce, raportat la prețul pe metru pătrat rezultat din contract, generează un prejudiciu de 300308,36 lei, sumă achitată în plus vânzătorului. Reclamantul a arătat că a descoperit viciul material pe 12 martie 2024 și, în interiorul termenului de notificare prevăzut de art. 1125 din Codul civil, pe 19 martie 2024 a transmis notificare vânzătorului privind existența viciului, aceasta fiind recepționată de pârât pe 22 martie 2024, fără ca ultimul să dea curs solicitărilor de remediere.
5. Referitor la solicitarea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, reclamantul a arătat că litigiul are caracter patrimonial, valoarea acțiunii este semnificativă pentru acesta, pârâtul a refuzat soluționarea amiabilă și restituirea sumei achitate în plus. S-a indicat că neaplicarea sechestrului asupra mijloacelor bănești ale pârâtului, în limita sumei de 300308,36 lei, ar putea crea dificultăți în executarea unei eventuale hotărâri judecătorești de admitere a acțiunii, invocând în susținere și dispozițiile art. 174 și 175 din Codul de procedură civilă, precum și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului privind efectivitatea dreptului de acces la instanță și executarea hotărârilor judecătorești.

Poziția instanței de fond

6. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024, s-a acceptat spre examinare cererea de chemare în judecată depusă. În aceeași încheiere s-a dispus și aplicarea sechestrului pe mijloacele financiare aflate în conturile bancare ale pârâtului „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată în limita valorii de 300308,36 lei.
7. Instanța de fond a motivat aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii prin faptul că, având în vedere natura patrimonială a litigiului, valoarea mare a pretențiilor și refuzul pârâtului de a soluționa amiabil cazul, neaplicarea sechestrului ar putea îngreuna sau chiar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătorești în favoarea reclamantului. Astfel că a considerat necesară aplicarea sechestrului pe mijloacele bănești ale pârâtului în limita sumei de 300308,36 lei, fără a prejudeca fondul cauzei.

Poziția recurentului

8. „Liftmontaj’’ societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Balan Petru, pe *30 mai 2025* a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024. S-a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii și emiterea unei noi decizii privind respingerea cererii de asigurare a acțiunii, ca fiind neîntemeiată.
9. Recurentul a susținut în cererea de recurs că aceasta este depusă în termen, întrucât încheierea prin care s-a aplicat sechestrul nu a fost comunicată acesteia, în dosar lipsind orice dovadă de expediere, iar termenul de 15 zile curge, potrivit art. 181 alin. (2) din Codul de procedură civilă, din 16 mai 2025, când avocatul a luat cunoștință cu încheierea.
10. În recurs s-a specificat că instanța de fond a aplicat măsura de asigurare în lipsa unor motive și probe concrete privind riscul real de neexecutare a unei eventuale hotărâri judecătorești, limitându-se la o apreciere generală, deși reclamantul nu a indicat și nu a dovedit circumstanțe precum pericolul de înstrăinare a bunurilor. Mai mult ca atât, potrivit recurentului, „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată a înregistrat profituri anuale de peste 6 milioane de lei pe perioada ultimilor ani.
11. Astfel, recurentul consideră că nu s-a demonstrat existența unui pericol real pentru neexecutare, iar măsura dispusă excedă scopul asigurării acțiunii și contravine principiilor legalității, sarcinii probei, motiv pentru care a solicitat casarea încheierii și respingerea cererii de asigurare ca neîntemeiată.

Legislația relevantă

12. Art. 174 alin. (1) din Codul de procedură civilă

    La cererea participanţilor la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la etapa în care hotărîrea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătoreşti.
13. Art. 175 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă

    (1) În vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept: a) să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane;

    a[1]) să noteze acţiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pîrîtului;

    b) să interzică pîrîtului săvîrşirea unor anumite acte;

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

d) să suspende vînzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acţiuni 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.

(2) Judecătorul sau instanţa dispune, la cererea participanţilor 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 depăşeşte valoarea acţiunii.

14. Art. 177 din Codul de procedură civilă

(1) În cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

(2) Cererea de asigurare a acţiunii se soluţionează de către judecătorul care examinează cauza în ziua depunerii, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces. Dacă cererea de asigurare a acţiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluţionează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces.

(2^1) Dacă cererea de asigurare a acţiunii este formulată în timpul şedinţei de judecată, aceasta se soluţionează de către instanţă în şedinţa respectivă, indiferent de absenţa unor participanţi la proces.

(3) Judecătorul pronunţă o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii.

15. Art. 181 alin. (1) – (3) din Codul de procedură civilă

(1) Încheierea privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii poate fi atacată cu recurs.

(2) Dacă încheierea de asigurare a acţiunii a fost emisă fără ştirea recurentului, termenul de depunere a recursului se calculează din ziua în care persoana interesată a aflat despre pronunţarea încheierii.

(3) Depunerea recursului împotriva încheierii de asigurare a acţiunii nu suspendă examinarea cauzei şi executarea încheierii.

16. Art. 425 din Codul de procedură civilă

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

17. Art. 427 din Codul de procedură civilă

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată;

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

Motivarea instanței de recurs

18. Colegiul judiciar apreciază că recursul declarat de „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Balan Petru, este depus în termen. La dosar lipsește dovada unei comunicări certe și fără echivoc a încheierii prin care au fost aplicate măsurile de asigurare a acțiunii. În acest context sunt relevante și argumentele recurentului privind scrisoarea expediată de instanța de judecată pe 17 septembrie 2024. În acel plic se afla doar citația pentru ședința din 28 noiembrie 2024.
19. Colegiul apreciază drept pertinente argumentele recurentului potrivit cărora în citație au fost indicate eronat ca anexe încheierea de primire în procedură pe o filă și copia acțiunii cu înscrisurile anexate pentru pârât, din motiv că parametrii plicului nu puteau cuprinde fizic toate aceste acte, având în vedere dimensiunea mică a acestuia (a se vedea f.d. 110–111).
20. În continuare, examinând materialele cauzei, Colegiul judiciar apreciază că recursul declarat de „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Balan Petru, este întemeiat, urmând a fi admis cu casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024 și respingerea cererii depuse de Răileanu Grigore privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Argumentele care au determinat soluția urmează a fi expuse în continuare.
21. Colegiul judiciar constată că pe 6 iunie 2024 Răileanu Grigore a depus la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cerere de chemare în judecată împotriva „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată, prin care a solicitat reducerea prețului Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1340 din 19 iulie 2023, precum și aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii prin sechestru asupra mijloacelor financiare ale pârâtei, în limita sumei de 300308,36 lei.
22. Prin încheierea din 12 iunie 2024, judecătorul a acceptat spre examinare cererea de chemare în judecată și a admis cererea de asigurare a acțiunii, dispunând aplicarea sechestrului asupra mijloacelor bănești aflate în conturile bancare ale „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată, în limita valorii de 300308,36 lei. A motivat că, având în vedere natura patrimonială a litigiului, valoarea pretențiilor și susținerile reclamantului, neaplicarea măsurii ar putea conduce la neexecutarea sau la întâmpinarea unor dificultăți serioase la executarea unei eventuale hotărâri judecătorești de admitere a acțiunii.
23. Instanța reține că aplicarea măsurilor de asigurare are caracter excepțional și temporar și se dispune doar dacă sunt întrunite cumulativ cerințele art. 174 din Codul de procedură civilă și

aspectele indicate și în Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei ce reglementează asigurarea acţiunii la judecarea cauzelor civile nr.32 din 24 octombrie 2003, cum ar fi raționalitatea și temeinicia cererii, existența unui *periculum in mora* real și concret, corelația măsurii cu obiectul acțiunii, precum și proporționalitatea față de interesul părților. Potrivit art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, sarcina probei aparține solicitantului măsurii.

24. În speță, în afara mențiunilor despre nerestituirea benevolă reclamantului a sumei solicitate de la pârât, cât și valoarea impunătoare a sumei, nu s-au furnizat indicii obiective privind o anumită conduită a „Liftmontaj" societate cu răspundere limitată de degradare ori proastă administrare a patrimoniului său, sau alte motive care să facă necesară intervenția de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii.
25. Analiza proporționalității impune raportarea măsurii solicitate la obiectul acțiunii, respectiv o creanță de 300308,36 lei, la situația patrimonială a pârâtului. Din situațiile financiare depuse de Liftmontaj" societate cu răspundere limitată pentru perioada 1 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024 rezultă un profit net de 6575233 lei și un capital social de 35317612 lei. Diferența substanțială dintre valoarea acțiunii și indicatorii de solvabilitate ai recurentului arată o capacitate vădită de plată și, în consecință, absența unui risc real de neexecutare sau imposibilitate de executare a unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii.
26. Invocarea art. 6 din Convenția CEDO nu conduce la o prezumție de necesitate a măsurilor asigurătorii. CEDO garantează obligația statului și a exponenților săi de a întreprinde diligențele necesare pentru punerea în executare a hotărârilor judecătorești, însă nu garantează solvabilitatea debitorului și nici executarea efectivă în raporturile de drept privat. Prin urmare, simpla temere a reclamantului nu poate substitui proba pericolului concret cerută de lege.
27. Colegiul judiciar, coroborând lipsa probelor privind *periculum in mora* cu solvabilitatea vădită a Liftmontaj" societate cu răspundere limitată și cu cerința de proporționalitate a măsurii de asigurare cu obiectul acțiunii, se constată că premisa *„imposibilității executării",* în sensul art. 174 din Codul de procedură civilă, nu este întrunită. În aceste condiții, menținerea sechestrului nu se justifică.
28. Pentru considerentele expuse, recursul declarat de Liftmontaj" societate cu răspundere limitată este întemeiat, generând soluția de casare a încheierii atacate, rejudecarea problemei

în fond și respingerea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, întrucât în cauză nu s-a demonstrat existența unui risc real de neexecutare a hotărârii judecătorești.

29. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se admite cererea de recurs depusă de ”Liftmontaj” societate cu răspundere limitată, prin intermediul avocatului Balan Petru, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 iunie 2024 și, rejudecându-se cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii înaintate de Răileanu Grigore, se respinge cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii înaintate de Răileanu Grigore în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Răileanu Grigore împotriva „Liftmontaj” societate cu răspundere limitată privind reducerea prețului contractului de vânzare-cumpărare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan – Melnic

Violeta Gîrleanu