Dosarul nr. **2rc-59/23** judecătoria Bălți (sediul central)
judecător Ghercavii Svetlana

D E C I Z I E
27 octombrie 2023

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi
În componenţa
Preşedintele completului, judecător Adriana Garbuz
Judecătorii Iulia Grosu, Andrian Ciobanu

Examinând, fără citarea părților, recursul declarat de SRL „Valenagro Com”, împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 31 mai 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Concordia-Management” către SRL „Valenagro Com”, SRL „Zernoff”, SRL „Verisvin”, intervenient accesoriu notarul Pancova Nelli, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice privind declararea nulității absolute a actelor juridice,

a constatat:

La data de 29.05.2023 SRL „Concordia-Managment” a înaintat cerere de chemare în judecată către SRL „Valenagro Com”, ÎM „Zernoff” SRL, SRL „Verisvin”, intervenient accesoriu notarul public Pancova Nelli, departamentul Cadastrul al ASP Sîngerei privind declararea nulității absolute a actelor juridice.

Totodată, în scopul măsurii de asigurare și neadmiterii înstrăinării până la examinarea irevocabilă a prezentei acțiuni, reclamantul a solicitat a aplica sechestru asupra bunurilor imobile amplasate în *****.

În motivarea cererii de asigurare a acțiunii reclamantul a invocat că, există bănuiala rezonabilă că pârâta ÎM „Zernoff” SRL, necondiționată la moment, ar putea înstrăina bunurile imobile, greva cu obligații pecuniare, precum și să întreprindă alte măsuri care ar putea aduce dificultăți la realizarea drepturilor de proprietate, iar neaplicarea măsurilor de asigurare ar putea crea impedimente reale și grave în vederea executării unei ulterioare hotărâri judecătorești.

Consideră că la caz interesele debitorului SRL „Verisvin” și ale creditorilor urmează a fi protejate și aplicate măsurile de asigurare asupra bunurilor litigioase, acestea fiind posibil de ridicat oricând la cererea acestuia, dacă se demonstrează lipsa motivelor.

Reclamantul a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale: **********, **********.01, **********.02, **********.03, **********.04, **********.05, **********.06, **********.07, **********.08, **********.09, **********.10, **********.11, **********.12, **********.13, **********.14, **********.15, **********.16, **********.17, **********.18, **********.19, **********.20, **********.21, **********.22, **********.20, *****.070, *****.072.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Bălți (sediul central) din 31.05.2023 cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii a fost admisă. S-a aplicat sechestru pe bunurile imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale: **********, **********.01, **********.02, **********.03, **********.04, **********.05, **********.06,

**********.07, **********.08, **********.09, **********.10, **********.11, **********.12, **********.13, **********.14, **********.15, **********.16, **********.17, **********.18, **********.19, **********.20, **********.21, **********.22, **********.20, *****.070, *****.072.

Solicitarea recurentului:

La data de 03.08.2023 SRL „Valenagro Com” a contestat încheierea primei instanțe solicitând casarea acesteia cu emiterea unei noi încheieri prin care cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii să fie respinsă.

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

Reieșind din materialele cauzei, Colegiul conchide faptul că dovada expedierii recurentului a încheierii contestate nu este prezentă la dosar, încheierea fiind comunicată doar ÎM Zernoff SRL (f.d.51) și reprezentantului SRL „Concordia-Managment (f.d.48) prin urmare recursul se consideră declarat în termen.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, SRL „Valenagro Com” a indicat că reclamantul SRL „Concordia-Managment” nu a prezentat nici o probă care să dovedească riscurile indicate de instanța de judecată, prin urmare consideră că instanța de judecată s-a condus doar de afirmațiile declarative ale SRL „Concordia-Managment” care nicidecum nu probează potențiala imposibilitate de executare a hotărârii.

Consideră că intimata și-a valorificat pe deplin drepturile sale ce rezultă din calitatea sa de reclamant în prezenta cauză prin notarea în registrul bunurilor imobile a acțiunii în justiție. Acest fapt îi asigură pe deplin toate garanțiile procedurale în eventualitatea emiterii unei hotărâri de admitere a acțiunii, inclusiv anularea pe cale de consecință a tuturor actelor subsecvente. Prin urmare, constată cu certitudine că, la momentul emiterii încheierii contestate, nu exista nici un temei de fapt și de drept de aplicare a sechestrului pe bunurile imobile menționate.

Atrage atenția asupra faptului că necesitatea aplicării măsurilor de asigurare este dictată de posibilitatea executării viitoarei hotărâri. Astfel consideră că nu există nici un pericol sau potențial risc de executare a hotărârii. În special menționează că părțile participante la tranzacțiile contestate sunt de bună credință, bunurile fiind valorificate în procedura de realizare a gajului și ipotecii de către creditorul ipotecar/gajist.

La data de 17 octombrie 2023, prin intermediul Direcției de Evidență și Documentare Procesuală a Curții de Apel Bălți, folosindu-se de drepturile sale procedurale, intimata SRL „Concordia-Management” a depus referință.

A solicitat respingerea ca neîntemeiat a recursului declarat de SRL „Valenagro Com”, împotriva încheierii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 31.05.2023 și menținerea fără modificări a încheierii nominalizate.

Totodată a indicat că în urma examinării cererii de asigurare a acțiunii, instanța de fond a verificat obiectul şi temeiul acțiunii principale, a determinat natura litigiului, reclamanta a prezentat probele suficiente în argumentarea cerințelor de asigurare a acțiunii, precum și reaua-credință a pârâtei ÎM ”Zernoff” SRL. Astfel, instanța de fond just a emis încheierea judecătorească, prin urmare consideră legală și întemeiată

aprecierea instanței de fond precum că garanția acordată reclamantei prin aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii are drept scop evitarea consecințelor ireparabile în cazul dispariției bunurilor pârâtei ÎM ”Zernoff” SRL.

Susține că există bănuială rezonabilă că pârâta ÎM ”Zernoff” SRL necondiționată la moment ar putea înstrăină bunurile imobile, greva cu obligații pecuniare, precum și să întreprindă alte măsuri care ar putea aduce dificultăți la realizarea drepturilor de proprietate, iar neaplicarea măsurilor de asigurare ar putea crea impedimente reale și grave în vederea executării unei ulterioare hotărâri judecătorești, așadar consideră că la caz interesele debitorului ”Verisvin” SRL și ale creditorilor urmează a fi protejate, aplicate și menținute măsurile de asigurare asupra bunurilor litigioase, acestea fiind posibil de ridicat, oricând la cererea acestuia, dacă se demonstrează lipsa motivelor.

Indică asupra faptului că instituirea măsurilor de asigurare a acțiunii este admisibilă și necesară, pentru a contribui real la executarea ulterioară a hotărârii judecătorești solicitate pentru a fi pronunțată și constituie un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale tuturor creditorilor ”Verisvin” SRL. Anume instituirea măsurilor de asigurare a acțiunii ar permite conservarea situației juridico-faptice existente la momentul inițierii actului în justiție, implicit și menținerea unui echilibru în interesele părților, or, în cazul lipsei măsurii de asigurare, vor fi lezate drepturile creditorilor consfințite de normele imperative, or pârâta ÎM ”Zernoff” SRL v-a putea necondiționat înstrăina bunurile solicitate spre revendicare în contul masei debitoare ale ”Verisvin” SRL, și respectiv creditorii se vor confrunta cu mari dificultăți la executarea hotărârii judecătorești.

Aprecierea instanței de recurs:

Potrivit prevederilor art.426 al.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 şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

Studiind temeiurile recursului, examinând înscrisurile, Colegiul civil consideră că recursul urmează a fi admis din următoarele motive.

Conform art. 427 al.1 lit. „c” Cod de procedură civilă, 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 în fond.

În conformitate cu art. 174 Cod de procedură civilă, 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 conformitate cu art. 175 al. 1 lit.”a” Cod de procedură civilă, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.

Reclamantul Concordia-Management” SRL s-a adresat cu cerere de chemare în judecată la 29.05.2023 împotriva ,,Valenagro” SRL, ÎM ,,Zernoff” SRL, ,,Verisvin” SRL, intervenienți accesorii notarul public Pancova Nelli și Departamentul Cadastru al ASP Subdiviziunea Sîngerei privind declararea nulității absolută a actelor juridice.

S-a solicitat de către reclamant:

✓ Constatarea și nulitatea absolută a actului de transfer al dreptului de proprietate (contractul de vânzare-cumpărare) nr. 1-31 din 31 ianuarie 2023, conform căruia SRL „Valenagro Com” a transmis către ÎM „Zernoff” SRL dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale: **********, **********.01, **********.02, **********.03, **********.04, **********.05, **********.06, **********.07, **********.08, **********.09, **********.10, **********.11, **********.12, **********.13, **********.14, **********.15, **********.16, **********.17, **********.18, **********.19, **********.20, **********.21, **********.22, **********.20, *****.070, *****.072.

✓ A dispune repunerea părților în poziții inițiale și restituirea proprietarului SRL „Verisvin”- bunurile imobile amplasate în ***** cu nr. cadastrale: **********, **********.01, **********.02, **********.03, **********.04, **********.05, **********.06, **********.07, **********.08, **********.09, **********.10, **********.11, **********.12, **********.13, **********.14, **********.15, **********.16, **********.17, **********.18, **********.19, **********.20, **********.21, **********.22, **********.20, *****.070, *****.072.

✓ Radierea din registrul bunurilor imobile a înscrisului dreptului de proprietate al ÎM „Zernoff” SRL asupra bunurilor imobile amplasate în r-ul ***** cu nr. cadastrale **********, **********.01, **********.02, **********.03, **********.04, **********.05, **********.06, **********.07, **********.08, **********.09, **********.10, **********.11, **********.12, **********.13, **********.14, **********.15, **********.16, **********.17, **********.18, **********.19, **********.20, **********.21, **********.22, **********.20, *****.070, *****.072.

Totodată, reclamantul a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile amplasate în *****.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Central din 31.05.2023 cererea a fost admisă, instanța de fond indicând în încheiere că, au fost prezentate suficiente probe pertinente și concludente întru susținerea poziției cu referire la necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii.

Colegiul Civil ține să rețină critic această afirmație a instanței de fond or, la materialele cauzei, de fapt, nu au fost prezentate probe întru constatarea imposibilității executării viitoarei hotărâri judecătorești.

Astfel, în conformitate cu art. 177 al. (1) Cod de procedură civilă, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele şi circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

Potrivit art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Întru argumentarea cerinței de asigurare a acțiunii, reclamantul a indicat faptul că există bănuială rezonabilă că pârâta ÎM „Zernoff” SRL, necondiționată la moment, ar putea înstrăina bunurile imobile, greva cu obligații pecuniare, precum și să întreprindă

alte măsuri care ar putea aduce dificultăți la realizarea drepturilor de proprietate, iar neaplicarea măsurilor de asigurare ar putea crea impedimente reale și grave în vederea executării unei ulterioare hotărâri judecătorești, însă în acest sens nu prezintă probe plauzibile întru confirmarea afirmațiilor sale.

La pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanțele verifică:

- raționalitatea și 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 şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Verificând argumentele cererii de asigurare a acțiunii, Colegiul civil reține că argumente sau probe care ar justifica necesitatea şi raționamentul aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii nu au fost invocate, reclamantul limitându-se doar la faptul citării prevederilor legale care-i oferă dreptul de a cere instanței asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului, indicând doar că, neinstituirea măsurilor de asigurare ar putea conduce la imposibilitatea executării eventualei hotărâri judecătorești de admitere a acțiunii.

Instanța de recurs reține că asigurarea acțiunii la depunerea cererii de chemare în judecată este condiționată prin lege de *imposibilitatea executării hotărârii judecătoreşti,* iar probe în sensul dat nu au fost prezentate.

În altă ordine de idei, conform prevederilor art.435 al.2 pct.13 lit.d) CC sînt supuse notării acţiunea în nulitate absolută sau relativă a actului juridic ori de constatare a ineficienţei actului juridic pe care s-a întemeiat o înregistrare sau înregistrare provizorie.

Reieșind din extrasul din registrul bunurilor imobile, acțiunea în cauză a fost notată în registru (f.d.15 verso). Notarea la fel este măsură de asigurare a acțiunii și bunurile în litigiu nu pot să dispară or, reieșind din prevederile art. 441 al.2 CC hotărîrea judecătorească de admitere a acţiunii în rectificare (pct.3 din cererea de chemare în judecată) își va extinde efectul şi în raport cu persoanele care au dobîndit vreun drept supus înregistrării după notare, care se va radia, la cererea oricărei persoane interesate, odată cu dreptul autorului lor care a fost participant la proces. Dispoziţia prezentului alineat se aplică chiar dacă dobînditorii respectivi nu au fost atraşi în proces, nefiind necesară introducerea unei acţiuni separate împotriva lor. Astfel orice potențial cumpărător va fi considerat de rea credință.

Notarea la fel indică și asupra faptului că bunul este cu vicii juridice astfel gajarea/ipotecarea la fel nu va afecta reclamantul. În astfel de circumstanțe pericolul

neexecutării unei hotărîri judecătorești de admitere a acțiunii lipsește or, asigurarea acțiunii este condiționată doar de imposibilitatea executării hotărîrii judecătorești.

Faptul că sechestrul a fost aplicat pe bunurile SRL „Zernoff" nu privează SRL „Valenagro Com" de dreptul de a declara recurs or, potrivit prevederilor art. 432 CPC RM încheierea poate fi contestată cu recurs de părți și participanți, recurenta fiind parte a procesului.

În circumstanțele date, Colegiul civil consideră că încheierea urmează a fi casată cu emiterea unei noi încheieri prin care cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii să fie respinsă.

În temeiul art.427 alin.1 lit. „c", 428 CPC al RM, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți

D E C I D E:

Recursul declarat de SRL „Valenagro Com" se admite.

Încheierea Judecătoriei Bălți (sediul central) din 31.05.2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depuse de SRL „Concordia-Management" către SRL „Valenagro Com", SRL „Zernoff", SRL „Verisvin", intervenient accesoriu notarul Pancova Nelli, Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice privind declararea nulității absolute a actelor juridice se casează integral cu emiterea unei noi încheieri prin care cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii se respinge.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului
Judecător Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu Andrian Ciobanu