Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central, judecător: Eugeniu Ciubotaru
Dosarul nr. 2r-195/25 (PIGD: 2-25049806-03-2r-20052025)

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

11 iulie 2025 mun. Bălţi
Instanţa compusă din:
Președintele completului, judecător Radu Holban
Judecători Svetlana Ghercavii și Cristina Prisacari

examinând, fără citarea părților, cererea de recurs declarată de S.R.L. „Alexlex" împotriva încheierii judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, prin care s-a admis cererea de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga împotriva S.R.L. „Alexlex" și Capbătut Alexei cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Pretențiile reclamanților:

La 10 aprilie 2025 Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Alexlex" și Capbătut Alexei cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată înaintată, reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga au solicitat încasarea, în mod solidar, din contul pârâților S.R.L. „Alexlex" și Capbătut Alexei în beneficiul reclamanților Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga datoria aferentă Contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1386 din 18 iunie 2024, în sumă de 151 096,00 Euro, penalitatea în mărime de 7 714,80 Euro și recuperarea cheltuielilor de judecată formate din taxa de timbru în sumă de 200,00 lei și taxa de stat în mărime de 77 500,81 lei.

Concomitent, reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga au solicitat și aplicarea sechestrului pe bunurile care fac obiectul Contractului de vînzare-cumpărare și anume:

- terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă: depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01;
- terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****, cu părțile componente:
  - depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09; și

- depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, cererea de asigurare a acțiuni formulată de reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată înaintată de Sergiu Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga împotriva S.R.L. „Alexlex" și Alexei Capbătut cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, s-a admis. S-a aplicat sechestru asigurator pe următoarele bunuri imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă: depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01; și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe în ***** cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09 și depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10 - bunuri imobile ce au făcut obiectul Contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1387 din 18 iunie 2024, achiziționate de către S.R.L. „Alexlex" (cod fiscal și număr de identificare 1011600043396).

Solicitarea și argumentele recurentului:

Nefiind de acord cu poziția instanței de fond, la data de 29 aprilie 2025, S.R.L. „Alexlex" a contestat cu recurs încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond cu emiterea unei noi decizii prin care cererea reclamanților Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga privind aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii să fie respinsă.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a menționat că, la data de 10 aprilie 2025 reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Alexlex" și Alexei Capbătut privind încasarea datoriei formate în urma neexecutării Contractului de vînzare-cumpărare din 18 iunie 2024, a penalității și a cheltuielilor de judecată. Concomitent reclamanții au solicitat aplicarea sechestrului pe bunurile imobile care au făcut obiectul Contractului de vînzare-cumpărare din 18 iunie 2024.

Prin încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, s-a admis cererea de asigurare a acțiunii înaintată de reclamanți, fiind aplicat sechestru pe bunurile imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu parte componentă: depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe în ***** cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09 și depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10.

În opinia recurentului invocată în cererea de recurs, încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025 este neîntemeiată și ilegală.

Susține, recurentul că niciodată nu a negat datoria formată față de intimați, nu a negat-o și ca urmare nu are careva intenții de a întreprinde măsuri de eschivare prin înstrăinarea bunurilor în cauză.

Menționează recurentul că, 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 şi să justifice necesitatea asigurării acesteia, iar aprecierea pericolului ținut de substanța obiectului acțiunii este la latitudinea instanței de judecată.

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

Remarcă recurentul că, la emiterea încheierii privind aplicarea măsurii de asigurare sau neaplicarea acesteia, judecătorul urmează să verifice raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului privind aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurii de asigurare; dacă există pericol *in mora* de dispariție, de degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proasta 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 măsurii de asigurare.

Recurentul menționează că, potrivit Contractului de vînzare-cumpărare din 18 iunie 2024, achitarea urma a fi executată în rate în termen de 18 luni. În acest context, invocând prevederile art. 507 Cod Civil, recurentul a specificat că în orice situație, înstrăinarea imobilului dat, ipotetic nu este posibilă fără obținerea de la vânzător a declarației pricind achitarea integrală, conform pct. 6 al contractului.

Concomitent recurentul a specificat că asigurarea acțiunii trebuie să corespunsă scopului legitim şi să fie proporțională, adică ingerințele în drepturile pârâtului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecția anticipată a drepturilor reclamantului.

Relevă recurentul că, a îndeplinit proiectul pentru construcția caselor de locuit pe aceste imobile. Astfel, aplicarea sechestrului pe aceste bunuri blochează activitatea recurentului, inclusiv la executarea proiectului nominalizat.

Accentuează, că sursele financiare care urmau a fi obținute de la investitorii proiectului dat, urmau a fi îndreptate la stingerea restanței acumulate la Contractul de vînzare-cumpărare în cauză. Indică că intimații sunt la curent cu această stare a lucrurilor, considerînd că au solicitat aplicarea sechestrului cu scop de a-l impune la recunoașterea acțiunii necondiționate, inclusiv în partea ce ține de sumele nescadente şi altor cheltuielilor suplimentare.

Relevă recurentul că, termenul de achitare integrală a imobililor procurate este data de 31 decembrie 2025, adică, la moment a omis termenul de achitare a datoriei conform graficului contractului semnat între părți, dar nicidecum termenul general de achitare a bunurilor imobile procurate de la intimați.

Menționează așadar că intimații în cazul dat, fără solicitarea rezilierii contractului, pot pretinde doar la plata sumele scadente.

Totodată recurentul susține că întreprinderea pîrîtă dispune şi de alte bunuri, iar în prezentul caz, dacă instanța va considera necesară asigurarea acțiunii în scopul achitării datoriei față de intimați, ar putea institui o interdicție pe alte bunuri a S.R.L. „Alexlex" astfel încît să nu fie adus prejudiciu întreprinderii pîrîtului pentru dezvoltarea sectorului de construcții, posibilitatea obținerii investițiilor din partea investitorilor în construcția caselor de locuit private.

Insistă că în cazul de față nici nu a fost verificată proprietatea pîrîtului, pentru a stabili cercul bunurilor deținute și consecutivitatea aplicării sechestrului, conform prevederilor art. 176 Codul de procedură Civilă.

Recurentul mai accentuează că, aplicarea măsurii de asigurare urmează a fi corelată cu pretențiile înaintate. Reclamanții prin cererea de chemare în judecată nu au solicitat rezilierea contractului, adică nu se pretinde recuperarea terenului. În asemenea circumstanțe s-a creat o situație de blocare a activității recurentului și ca urmare, pîrîtul se află în imposibilitate de a achita datoria pretinsă față de intimați.

Invocând prevederile art. 177 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recurentul a mai menționat că, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii. Deci, legiuitorul a pus în sarcina solicitantului prezentarea probelor pertinente care ar justifica necesitatea aplicării măsurii de asigurare. Astfel, simpla existență a pretențiilor față de recurenta/pârâtă nu justifică temeinicia cererii de asigurare a acțiunii, în condițiile în care scopul asigurării acțiunii urmează să fie invocat şi justificat de persoana care solicită aplicarea măsurilor de asigurare, deoarece asigurarea acțiunii constă din limitări, interdicții sau obligații dispuse în mod operativ de către instanța de judecată.

În contextul dat, consideră recurentul că soluția instanței de fond privind admiterea cererii de asigurare acțiunii este neîntemeiată, reclamanții/intimații nu au prezentat probe care să demonstreze existență riscului imposibilității punerii în executare a eventualei hotărâri judiciare de admitere a acțiunii. Mai mult ca atât,

măsura de asigurare aplicată, nu este în corelație cu obiectul acțiunii înaintate.

În urma celor menționate, recurentul a solicitat casarea integrală a încheierii judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, cu emiterea unei noi soluții prin care cererea reclamanților Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga privind aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii să fie respinsă.

Actele de procedură:

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 02 iunie 2025, recursul declarat de S.R.L. „Alexlex" a fost acceptat spre examinare, cu intentarea procedurii de recurs.

Colegiul Civil a notificat, la data de 03 și 04 iunie 2025 intimații despre depunerea recursului, oferindu-le termen pentru prezentarea referinței.

Intimații însă nu au făcut uz de drepturile lor procesuale, fapt ce nu împiedică instanța de recurs de a examina cererea de recurs în baza probelor anexate la dosar.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând argumentele invocate de recurent în cererea de recurs, în raport cu materialele cauzei, Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Nord consideră că recursul este întemeiat și urmează a fi admis, reieșind din următoarele considerente:

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

Iar în conformitate cu art. 181 alin. (2) Cod de procedură civilă, *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*.

Potrivit materialelor cauzei rezultă cu certitudine că, Judecătoria Orhei, sediul Central a emis încheierea contestată la 14 aprilie 2025 (f.d. 17-18).

Încheierea a fost expediată în adresa recurentului S.R.L. „Alexlex" la aceeași dată de 14 aprilie 2025 (f.d.20), iar la data de 29 aprilie 2025, recurentul S.R.L. „Alexlex" o contestă cu recurs.

Respectiv, instanța de recurs conchide că recurentul s-a încadrat în termenul legal pentru contestare stipulat la art. 425 Cod de procedură civilă.

În continuare, instanța de recurs va menționa că, în conformitate cu art. 426 alin. (3) Codul 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.*

Conform art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă, *instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema*

respectivă.

Din conținutul actelor cauzei, Colegiul Civil a reținut că, la data de 10 aprilie 2025 Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga s-au adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Alexlex” și Capbătut Alexei solicitând: încasarea în mod solidar din contul S.R.L. „Alexlex” și Capbătut Alexei în beneficiul Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga datoria aferentă Contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1386 din 18 iunie 2024, în sumă de 151 096,00 Euro, penalitatea în mărime de 7 714,80 Euro și recuperarea cheltuielilor de judecată formate din taxa de timbru în sumă de 200,00 lei și taxa de stat în mărime de 77 500,81 lei.

Concomitent, reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga au solicitat și aplicarea sechestrului pe bunurile imobile care fac obiectul Contractului de vînzare-cumpărare și anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă: depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01; și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe adresa *****, cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09 și depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10.

Judecătoria Orhei, sediul Central prin încheierea emisă la data de 14 aprilie 2025, a dispus admiterea cererii formulate de Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga, aplicând sechestru asigurator pe terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă: depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe în ***** cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09, depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10, ce au făcut obiectul Contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1387 din 18 iunie 2024, achiziționate de S.R.L. „Alexlex” (cod fiscal și număr de identificare 1011600043396).

În motivarea soluției sale judecătorul a reținut că, reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga au solicitat încasarea, în mod solidar, de la S.R.L. „Alexlex” și Capbătut Alexei a datoriei derivate din Contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-1386 din 18 iunie 2024, în sumă de 151 096 Euro și penalitatea de 7 714,80 Euro, și, considerînd că neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar putea crea dificultăți, sau ar face imposibilă executarea eventualei hotărârii judecătorești, a dispus aplicarea măsurilor de asigurare solicitate.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, S.R.L. „Alexlex” o contestă cu recurs, solicitând casarea încheierii judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, cu emiterea unei noi soluții prin care să fie respinsă cererea formulată de Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Examinând argumentele recurentului S.R.L. „Alexlex” expuse în cererea de recurs, în raport cu circumstanțele cauzei și normele de drept aplicabile situației

din speța dată, Colegiul civil al Curţii de Apel Nord conchide că recursul declarat de recurentul S.R.L. „Alexlex” urmează a fi admis, iar încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025 casată, din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 174 alin. (1) Cod 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*.

Potrivit art. 175 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, *în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.*

Conform art. 177 alin. (1), (2) și (3) Cod de procedură civilă, *în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii. 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. Judecătorul pronunţă o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii*.

Deci, normele menționate spra, consfințesc posibilitatea instanței de judecată de a lua măsuri de asigurare provizorii, constatând în sensul său un drept procedural acordat participantului la proces de a cere aplicarea acestora, precum şi dreptul instanței de a admite cererea sau demersul şi a aplica măsurile prevăzute în legislația națională. Tot aici trebuie de menționat, că atât necesitatea aplicării măsurilor de asigurare precum și respingerea acestei măsuri, precum și orice altă acțiune a instanței judiciare urmează în mod obligatoriu să fie motivată și bine argumentată.

Astfel, potrivit normelor indicate, asigurarea acțiunii 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 hotărîrii judecătorești. Această necesitate poate rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, ce pot asigura executarea reală şi corespunzătoare a hotărârii judecătorești.

Examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important, în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul şi temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea-credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare.

La fel, solicitările privind aplicarea sechestrului pot fi admise de instanța de judecată doar în cazul unei justificări că neaplicarea unei asemenea măsuri ar crea sau ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărârii de admitere a cauzei.

Tot aici trebuie de reiterat că, cerința părți de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii, ca și orice altă cerință, **urmează în mod obligatoriu să fie motivată de parte.**

Or, legea procesual civilă impune, în mod obligatoriu, prin prisma art. 177 alin. (1) din Codul de procedură civilă, ca partea, care solicită aplicarea unei măsuri de asigurare:

- să motiveze cererea;
- să prezinte circumstanțele concrete care justifică pericolul real (in mora);
- să anexeze probe în susținerea afirmațiilor

În cauza data reclamanții nu au prezentat nici un argument sau probă concretă privind existența unui risc de înstrăinare, degradare sau sustragere a bunurilor de către pârât, iar cererea de aplicare a sechestrului s-a limitat la o enunțare formală a solicitării, fără indicarea niciunei circumstanțe relevante de fapt sau de drept.

La fel, nu s-a făcut dovada unei conduite suspecte din partea pârâtului, nu s-au invocat acțiuni de ascundere, înstrăinare ori delapidare de bunuri.

Astfel, cererea de asigurare a acțiunii a fost nemotivată în fapt și în drept, iar instanța de fond a admis-o fără a se pronunța asupra cerințelor obligatorii prevăzute de art. 177 Cod de Procedură Civilă.

Astfel, asigurarea acțiunii este acel instrument juridic, care garantează executarea unei hotărâri judecătorești. Importanța ei constă în faptul, că prin aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii sunt apărate drepturile reclamantului, în cazul în care pârâtul poate acționa cu rea-credință, astfel încât să facă greu de executat sau imposibilă executarea eventualei hotărâri în favoarea reclamantului.

La pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanța în mod obligatoriu verifică: motivele care au stat la baza unei asemenea solicitări; 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 dispariţie, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); asigură un echilibru între interesele părţilor cointeresate; preîntâmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terţi în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate în corelație cu obiectul acțiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

La caz, Colegiul Civil atestă că nici unul din cele invocate mai sus nu au fost indicate de reclamanți la înaintarea cerinței privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, iar instanța de fond, fără o motivare și justificare din partea

reclamanților Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga a necesității aplicării măsurii de asigurare, a admis o astfel de măsură.

Or, în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel*.

La caz, Colegiul Civil consideră necesar de a menționa că simpla solicitare a reclamanților de a fi dispusă aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii și indicarea în acțiunea depusă că pârâtul a admis o careva datoriei în baza Contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1387 din 18 iunie 2024, nu justifică, în sine, aplicarea unei măsuri de asigurare din partea instanței, dar constituie o justificare a acțiunii propriu zise, generată de apariția litigiului între părți.

Or, simpla existență a unui litigiu patrimonial și a unei sume pretinse nu este suficientă pentru justificarea aplicării unui sechestru. Este necesară dovedirea unui risc obiectiv, ceea ce în speță nu s-a realizat.

Distinct de cele menționate supra, va reitera instanța de recurs că, măsura de asigurare trebuie să fie proporțională cu obiectul acțiunii și într-o relație de legătură directă și justificată cu aceasta.

În speță, obiectul acțiunii este încasarea unei datorii bănești rezultate dintr-un contract de vânzare-cumpărare. Prin urmare, scopul legitim al măsurii de asigurare ar fi protejarea posibilității de executare silită a unei creanțe pecuniare, nu conservarea sau blocarea unui bun imobil concret, care nu este solicitat spre restituire în natură.

Or, reclamanții nu au solicitat rezilierea contractului și nici întoarcerea bunurilor, ceea ce înseamnă că nu urmăresc recuperarea terenurilor sau depozitelor, ci doar contravaloarea lor în bani.

În concluzie, rezultă că sechestrul aplicat asupra bunului vândut nu are o legătură funcțională cu scopul urmărit (încasarea banilor). Este vorba de o afectare disproporționată și nejustificată a unui activ folosit în cadrul unei activități economice legitime, fără ca acel activ să constituie obiect al pretenției materiale. Așadar, se impune concluzia că, măsura asiguratorie aplicată nu este proporțională, nu este necesară și nu este funcțională în raport cu obiectul acțiunii, încălcând principiile necesității, subsidiarității și proporționalității prevăzute de legislația procedurală.

De asemenea, potrivit principiului proporționalității și echilibrului între interesele părților, consfințit de art. 6 CEDO și jurisprudența Curții Constituționale, orice măsură de constrângere provizorie trebuie să fie adecvată, necesară și proporțională.

La ca, instanța de recurs reține că:

- termenul scadent integral de plată nu a fost încă atins (survine la 31 decembrie 2025);

- nu există probe de tentativă de înstrăinare, degradare ori risipire a bunurilor;
- instanța de fond nu a analizat caracterul proporțional al măsurii, impactul asupra activității economice a pârâtului și eventualitatea identificării unor bunuri alternative.

Așadar, aplicarea sechestrului asupra imobilelor ce reprezintă obiectul principal al activității întreprinderii, are un caracter excesiv și conduce la blocarea activității comerciale, în contradicție cu scopul procedural al măsurii (asigurarea creanței, nu afectarea nejustificată a capacității de plată).

În situația descrisă supra, colegiul civil reține că instanța de fond în mod pripit a admis cererea părții reclamante și a aplicat măsurile de asigurare solicitate.

Prin urmare, Colegiul Civil va admite cererea de recurs depusă de S.R.L. „Alexlex" și va casa integral încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, cu soluționarea prin decizie a problemei, după cum urmează: cererea formulată de reclamanții Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga privind asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului pe terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01 și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe în ***** cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09 și depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10, ce au făcut obiectul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1387 din 18 iunie 2024, se respinge.

În conformitate cu art. 428 alin. (1) Cod de procedură civilă, *decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămîne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.*

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art. 427 lit. c) și 428 Cod de procedură civilă, Colegiul Civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,

D E C I D E :

Admite cererea de recurs formulată de S.R.L. „Alexlex".

Casează integral încheierea judecătoriei Orhei, sediul Central din 14 aprilie 2025, prin care s-a admis cererea de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga împotriva S.R.L. „Alexlex" și Capbătut Alexei cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată, *cu soluționarea prin decizie a problemei, după cum urmează:*

Respinge cererea formulată de Pîslaru Sergiu și Pîslaru Inga cu privire la asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului pe terenul pentru construcții cu suprafața de 0,051 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu partea componentă depozit cu suprafața de 237,3 m.p., cu nr. cadastral *****.01 și

terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1868 ha, cu nr. cadastral *****, situat pe în ***** cu părțile componente: depozit cu suprafața de 399,1 m.p., cu nr. cadastral *****.09, depozit cu suprafața de 102,2 m.p., cu nr. cadastral *****.10, ce au făcut obiectul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-1387 din 18 iunie 2024.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecător: Radu Holban

Judecători: Svetlana Ghercavii

Cristina Prisacari