CURTEA DE APEL BĂLŢI

Prima instanţă: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (jud. Clevada Adrian)
Dosarul nr. 2rc-66 /2023

D E C I Z I E

Colegiul Civil şi de contencios administrativ

23 februarie 2024 mun. Bălţi

Instanţa compusă din:

Preşedintele completului Stela Procopciuc
Judecători Dumitru Corolevschi, Elena Grumeza

examinînd, fără citarea părţilor,recursul declarat de către Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023 emisă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” către Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș privind înlăturarea obstacolelor prin demolarea bunurilor imobile,

constată:

Solicitarea reclamantului :

1. Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Societatea pe Acțiuni „Andrada” și Crapivnițchi Sabina, solicitând obligarea Crapivnițchi Sabina Alexandr să înlăture obstacolele în folosirea bunului imobil cu nr. cad *****, situat în mun. Bălți, str. Independenței 24, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului SRL „SkyNet”, prin demolarea din cont propriu a construcției cu nr. cad. *****, situate în mun. *****, ce aparține cu drept de proprietate Crapivnițchi Sabina Alexandr; cu respectarea în viitor distanței necesare pentru efectuarea lucrărilor de hidroizolație a fundației, întărirea structurilor principale ale bunului imobil cu nr. cad *****; obligarea S.A. „ANDRADA” să înlăture obstacolele în folosirea bunului imobil cu nr. cad *****, situat în mun. Bălți, str. Independenței 24, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului SRL „SkyNet”, prin demolarea din cont propriu construcției cu nr. cad. *****,

situate în *****, ce aparține cu drept de proprietate SA „ANDRADA”; cu respectarea în viitor a distanței necesare pentru efectuarea lucrărilor de hidroizolație a fundației, întărirea structurilor principale ale bunului imobil cu nr. cad *****; anularea înregistrării cadastrale din Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de construcția cu nr. cad. *****, amplasată pe terenul cu nr.cadastral 0300304.056, situat în mun. *****, ce aparține cu drept de proprietate pîrîtei Crapivnițchi Sabina Alexandr; anularea înregistrării cadastrale din Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de construcția cu nr. cad. *****, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate pîrîtei SA „ANDRADA” și încasarea de la pîrîții SA „ANDRADA” și Crapivnițchi Sabina Alexandr în beneficiul SRL „SKYNET” cheltuielile de judecată suportate.

2. În motivarea acțiunii a invocat că potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 08.11.2021, reclamantul este proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. ***** (în continuare – „Clădirea cinematografului” sau „Proprietatea Reclamantului”), în temeiul contractului de vînzare/cumpărare nr. 4114 din 20.12.2018 și Procesului verbal de recepție finală nr. 08/12 din 24.08. 2020.
3. Potrivit actelor de proprietate și planului geometric anexat (din 29.09.20), bunului imobil ***** este compus din construcție cu o suprafață totală de 2396,3 m.p, fiind amplasat pe un teren cu o suprafață de 0,366 ha. Totodată, la materialele cauzei se anexează actul de poziționare construcțiilor (Schema transferării liniilor roșii) sectorului de teren din 23.09.21.
4. Bunul imobil indicat (*****) se mărginește cu alte bunuri imobile, printre care: bunul imobil cu nr. cadastral ***** (mun.*****), care aparține pîrîtei Crapivnițchi Sabina Alexandr, fiind compus din construcție comercială cu destinația - prestarea serviciilor, cu o suprafață de 29.7 m2; și bunul imobil cu nr. cad. ***** (*****), care aparține pîrîtei SA „Andrada”, fiind compus din construcție comercială cu destinația - prestarea serviciilor cu o suprafață de 31.5 m2.(***în continuare numite „Construcțiile Pîrîților”).*** Actualmente a fost primită decizia de a reconstrui clădirea existentă într-o încăpere cu sala de cinema și spații comerciale.
5. În procesul de pregătire a actelor pentru lucrările de reconstrucție, reclamanta a stabilit că în starea actuală, încăperile cinematografului nu pot fi utilizate în scopul propus ca clădire publică din cauza necorespunderii condițiilor sanitar-igienice de funcționare. Or, fundațiile, pereții exteriori și interiori ai cinematografului, adiacenți construcțiilor pîrîților au devenit umezi și a apărut mucegai,care s-a răspândit și pe alți pereți ai cinematografului. Drept urmare,

s-au adresat la expertul independent Achimov Anatolie, expert judiciar particular, inclus în Registrul de Stat a experților judiciari atestați.

6. La data de 30 noiembrie 2021 a fost recepționat Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 193 datat cu 08.11.2021. Ulterior a fost recepționat și Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 77 din 17 mai 2021, unde conform concluziilor s-a constatat că, în pereții exteriori și în încăperile subsolului clădirii cinematografului se observă deformări sub forma de defecte ale gradului de deteriorare I-II. Este necesar să se efectueze lucrări de reparație a fundației cinematografului cu întărirea structurilor principale ale clădirii.
7. Raportând prevederile legale citate, menționează că părțile, deținând dreptul de proprietate asupra construcțiilor ce se află în vecinătate nemijlocită, au obligația de a respecta atât dreptul de proprietate a celuilalt, cât și legile aplicabile în domeniul construcției în raport cu dreptul de vecinătate și influențele admisibile reciproce. Mai mult, consideră că de către reclamantul au fost prezentate suficiente probe pertinente și concludente în dovedirea circumstanțelor invocate supra, fiind îndreptățit de a solicita proprietarii bunurilor imobile învecinate cu nr. cadastral *****, (str.V.Alecsandri 3, тип.Bălți), care aparține pîrîtei Crapivnițchi Sabina Alexandr și nr. cad.***** (str. Independenței, 24/2, тип. Bălți) , care aparține pîrîtei SA „ANDRADA”, înlăturarea obstacolelor în folosirea bunului imobil situat în mun. *****.
8. Prin încheierea Judecătoriei Bălți (sediul Sângerei) din 24 decembrie 2021 s-a dispus restituirea cererii depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” către Societatea pe Acțiuni „Andrada” și Crapivnițchi Sabina privind înlăturarea obstacolelor prin demolarea bunurilor imobile, ca fiind depusă fără respectarea procedurii prealabile de soluționare a litigiului.
9. La 12 ianuarie 2022 Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” a depus cererea de recurs împotriva încheierii din 24 decembrie 2021.
10. Prin decizia Colegiului Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Bălți din 8 aprilie 2022 a fost admis recursul cu casarea încheierii Judecătoriei Bălți sediul Sîngerei din 24 decembrie 2021, cu restituirea cauzei în aceeași instanță, în același complet de judecată, la etapa primirii în procedură a cererii de chemare în judecată.
11. Ulterior, la 27 mai 2022, 25 august 2022 și 27 septembrie 2022 au fost înaintate cereri de concretizare a cerințelor inițiale.
12. La 14 septembrie 2023 prin intermediul Secției de Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei de la reprezentantul reclamantului, avocatul Gherasim Angela a parvenit o cerere privind asigurarea acțiunii, motivând prin faptul că există pericol real de degradare a bunului legat de acțiunile pârâților, iar neluarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar putea

prejudicia semnificativ starea construcției reclamantului și ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judecătorești prin imposibilitatea înlăturării obstacolelor după remodelarea construcțiilor pârâților. Astfel, consideră necesar de a institui interdicția de efectuare a lucrărilor de intervenție în construcțiile învecinate în perioada de desfășurare a litigiului. Mai mult, având în vedere că asigurarea acțiunii este o măsură prevăzută de lege, din considerentul a valorii prejudiciului posibil, a duratei procesului de examinare, precum și comportamentul manifestat de pârâți, consideră măsura de asigurare una rațională, aflată în corelație cu obiectul acțiunii și asigură un echilibru între interesele părților interesate. Este evident că măsurile de asigurare, în cazul ei, nu vor afecta direct sau indirect dreptul de proprietate al pârâților, nici nu va prejudicia nici într-un mod pe aceasta pentru că prezintă o măsură de conservare a situației de fapt până va fi examinată cauza. În legătură cu cele invocată, solicită aplicarea interdicției de intervenții la construcțiile existente învecinate cu numerele cadastrale ***** și ***** amplasate în mun. Bălți, str. Piața V. Alecsandri, 3.

Soluția primei instanțe.

13. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023 în conformitate cu art.art. 174-177, 269-270 din Codul de procedură civilă, s-a dispus:
    - A admite cererea de asigurare a acţiunii.
    - A aplica interdicții de intervenții la construcțiile existente învecinate cu numerele cadastrale ***** și ***** amplasate în mun. Bălți, str. Piața V. Alecsandri, 3.
    - Executarea prezentei încheierii se pune în sarcina reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET”.

Argumentele recurentului expuse în cererea de recurs .

14. La data de 02 octombrie 2023 (f.d.60), în termen legal Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș au declarat recurs împotriva încheierii instanței de fond, solicitînd admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond .
15. În motivarea recursului recurenții au indicat că, cu această încheiere nu sunt de acord, o consideră una neîntemeiată, nefondată şi ilegală din următoarele considerente.
16. Susțin recurenții că, întrucât asigurarea acţiunii civile constă din limitări, interdicţii sau obligaţii dispuse în mod operativ de către judecător sau

instanţă, măsurile de asigurare a acţiunii civile trebuiesc aplicate cu o deosebită atenţie, ţinând cont de următoarele reguli de procedură: în primul rând, scopul asigurării acţiunii trebuie să fie invocat şi justificat de persoana care solicită aplicarea măsurilor de asigurare.

17. Menționează că în sensul prevederilor legale expuse la art.art. 174, 175 alin.(l) lit.a) , 176 alin.(2), 177 alin.(l) CPC, aplicarea măsurilor, ca şi orice acţiune a instanţei judiciare urmează în mod obligatoriu să fie motivată şi bine argumentată.

18. În sensul normelor legale citate, măsurile de asigurare constituie măsuri procesuale cu caracter temporar menite să asigure executarea actului judecătoresc pronunţat, precum şi să contribuie la păstrarea situaţiei existente între părţile în litigiu până la finisarea cauzei în instanţa de judecată. însă, solicitantul urmează de fiecare dată să probeze temeinicia solicitărilor înaintate, cu indicarea motivelor şi circumstanţelor pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

19. Astfel, pentru a admite solicitarea participantului şi a aplica măsura de asigurare, instanţa urmează să verifice dacă sunt suficiente probe şi argumente că aplicarea măsurilor de asigurare corespunde scopului prevăzut de lege, adică să asigure executarea efectivă a unei viitoare hotărâri şi că măsura solicitată este în concordantă cu obiectul acţiunii. Aceste două condiţii rezultă iminent din art.174 Cod de procedură civilă, însă, în opinia recurenților , sunt insuficiente.

20. In contextul celor relatate, consideră recurenții că solicitantul aplicării măsurilor de asigurare nu au adus nici un argument ce ar fi fost confirmat prin probe pertinente şi concludente în favoarea aplicării acestora, nu a probat nicidecum faptul că neaplicarea măsuriloi de asigurare ar face imposibilă sau ar îngreuna executarea unei eventuale hotărîri, iar instanţa de fond a admis cerinţa fără a aduce argumente în acest sens, încâlcind obligaţia sa de a verifica toate circumstanţele. Or invocarea de către solicitantul măsurii de asigurare precum că împotriva faptuitoului realizării pretinselor intervenţii în construcţii ce aparţin soţilor Crapivniţchi, au fost întocmite materialele de control, care au fost remise spre examinare organului administrativ Primăriei Bălţi, nu pot servi drept probă pe întemeierea asigurării acţiunii, deoarece nu există careva hotărîri definitive corespunzătoare privind efectuarea ilegală a construcţiei/reconstrucţiei bunurilor imobile cu numărul cadastral ***** şi *****, ce le aparţin, or careva probe contrare nu au fost prezentate instanţei.

21. Mai afirmă că, instanţa de fond eronat a reţinut, că pîrîtul Crapivniţchi Ianoş în şedinţă de judecată a recunoscut existenţa lucrărilor de construcţie. Or, Crapivniţchi Ianoş a explicat, că se efectuează schimbarea sticlelor, pe cînd

lucrările de construcţie sunt cele, care necesită a fi autorizate de organele competente conform legislaţiei în domeniul construcţiei, iar înlocuirea sticlelor sunt lucrări de reparaţie care nu reprezintă intervenţie în elementele portante a construcţiei prin construcţie/reconstrucţie.

22. Mai mult, decizia instanţei privind bunurile asupra cărora s-au stabilit interdicţii, este neclară, neargumentată şi nemotivată, instanţa limitîndu-se la expuneri generale: „la pronunţarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, instanţele vor verifica: raţionalitatea şi temeinicia cerinţelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asigurătorii; dacă există periculum in mora (pericol de dispariţie, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); asigurarea unui echilibru între interesele părţilor cointeresate; preîntîmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terţi în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce măsură modalitatea de asigurare a acţiunii solicitate e în corelaţie cu obiectul acţiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare...” Instanţa de fond nu a motivat admiterea argumentelor şi probelor prezentate de părţi, la fel nu a motivat raţionalitatea şi temeinicia cerinţelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare, nu a motivat necesitatea aplicării măsurilor de asigurare urmare verificării probabilităţii cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asigurătorii şi cauzării unui prejudiciu proprietarilor bunurilor imobile în cazul atingerii şi încălcării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile litigioase urmare aplicării măsurilor asigurătorii, etc.

23. Reinterează că, instanţa de fond eronat şi neîntemeiat, prin încheierea din 21.09.2023 a adoptat soluţia de aplicare a măsurii de asigurare a acţiunii şi au fost aplicate interdicţii de intervenţii la construcţiile existente învecinate cu numerele cadastrale ***** şi *****, amplasate în mun. Bălţi, str. Piaţa V. Alexandri. Or, ţinînd cont de faptul că temeiurile asigurării acţiunii nu sînt enumerate expres în art.174 CPC, urmează ca judecătorul să stabilească necesitatea aplicării măsurilor de asigurare. Această necesitate poate rezulta din pericolul de dispariţie, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, proastă administrare a averii etc.

24. Aplicarea măsurilor de asigurare în cauza data în opinia recurenților va încălca dreptul lor de folosinţă, proprietate, de dispoziţie şi va putea genera pierderi esenţiale pentru ei.

25. In baza art.art.423-425 ale Codului de procedură civilă ,solicită :

- Admiterea recursului.

- Casarea integrală a încheierii judecătoriei Bălţi sediul Sîngerei din 21.09.2023 prin care au fost aplicate măsuri de asigurare a acţiunii şi au fost aplicate interdicţii de intervenţii la construcţiile existente învecinate cu numerele cadastrale ***** şi *****, amplasate în mun. Bălţi, str. Piaţa V. Alexandri 3, executarea prezentei încheieri a fost pusă în sarcina reclamantului SRL „Skynef', - ca neîntemeiată,cu emiterea deciziei prin care cererea de asigurare a acţiunii depusă de SRL „Skynef ' să fie respinsă ca neîntemeiată.

Argumentele expuse în referința la cererea de recurs.

26. În referința reprezentantului reclamantului SRL „Skynet",avocata Gherasim Angela a menționat,că consideră motivele invocate de recurenţi în cererea de recurs ca fiind formale şi care nu pot pune la îndoială legalitatea încheierii contestate. Deasemenea, cererea de recurs nu conţine temeiuri legale, în baza cărora încheierea instanţei de fond poate fi casată.
27. Consideră că,în situaţia, în care există pericol real de degradare şi deja s-a început procesul de deformare a construcţiei intimatului *(fapt confirmat prin Rapoartele de expertiză),* orice intervenţii în construcţiile litigioase nu pot fi efectuate fară actele permisive, fară controlul permanent şi minuţios al Inspecţiei pentru supraveghere tehnică Bălţi şi fară exercitarea experizei tehnice corespunzătoare, avînd în vedere că aceste lucrări de intervenţii pot aduce la consecinţele şi mai grave, decît deja există. Ca urmare, instanţa de fond corect a decis şă aplice măsura de asigurare a acţiunii în forma de interdicţie de a face intervenţii în aceste construcţii.
28. Mai menționează că, temeiurile asigurării acţiunii nu sunt enumerate expres în art. 174 CPC al RM, dar necesitatea aplicării acestor acţiuni rezultă din pericolul de dispariţie, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului.
29. În conformitate cu art. 175 alin.(l) lit.b) CPC, în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept să interzică pârâtului săvârşirea unor anumite acte. Judecătorul sau instanţa poate aplica, după caz, şi alte măsuri de asigurare a acţiunii, care să corespundă scopurilor specificate la art. 174 CPC.
30. Instanţa de fond corect a stabilit probabilitatea cauzării unui prejudiciu grav pentru clădirea Intimatului, care poate să aibă loc în cazul intervenţiilor ***necontrolate*** în construcţiile recurenţilor construcţiile, care în poziţia sa actuală deja au impact negativ şi formează deformările la perete portant şi fundamentul bunului imobil. Fără expertiza tehnică, efectuată pînă la începerea lucrărilor, există *periculum în mor a* pentru clădirea fostului cinematograf, în care la momentul actual lucrează mulţi oameni. Aplicarea măsurei de asigurare suplimentar a avut ca scop preîntîmpinarea atingerii

intereselor publice - locatarilor şi consumătorilor centrului comercial, care este amplasat în clădirea Intimatului.

31. În cererea sa de asigurare a acţiunii intimatul a adus multe agrumente, care confirmă prin probe pertinente şi concludente (inclusiv rapoartele de expertiză extrajudiciară nr. 77 din 17.05.2021 şi nr. 26 din 07.03.2022) temeinecia aplicării măsurilor de asigurare în forma de interdicţie de intervenţii la construcţiile existente, avînd în vedere faptul că este depistată relaţia de cauzalitate între deformările clădirii cinematografului şi amplasarea cu încălcarea planificării urbane şi normelor sanitar-igienice şi civile a construcţiei învecinate cu nr. cadastral ***** şi ***** asupra pereţilor cinematografului. Astfel, neaplicarea măsurilor de asigurare prin intrezicerea intervenţiilor în construcţiile recurenţilor creiază *periculum în mora* pentru construcţia Intimatului. Intervenţiile ulterioare în construcţiile, care sunt ''lipite" pe peretele portant al bunului imobil, care aparţine Intimatului - nu pot fi efectuate şi prebuie să fie stopate pînă la finisarea examinării cauzei în instanţa de judecată.
32. Concluzionează că,recurenţii în cererea de recurs s-au limitat la expuneri generale din teoria aplicării măsurilor de asiguare, neprezentînd nici un document justificativ, nici un argument şi nici o probă, care ar dovedi pretinsele ''pierderi esenţiale" în folosirea construcţiilor ***** şi *****, care rămîn în totalmente în posesia, folosinţa şi dispunerea nerestricţionată a recurenţilor. La fel nu au fost aduse dovezi, că intimatul face careva ''abuzuri sau ilegalităţi în interes personal" la executarea încheierii judecătoriei Bălţi /sediul Sîngerei/ din 21.09.2023. Din considerentul valorii extrem de mare a prejudiciului posibil, precum si comportamentul manifestat de recurenţi (începerea iligală a lucrărilor de reconstrucţii), consideră că, măsura de asigurare aprobată de către instanţa de judecată prin încheierea contestată este una raţională, aflată în corelaţie cu obiectul acţiunii înaintate si asigură un echilibru între interesele părţilor cointeresate.
33. Măsura de asigurare aplicată prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023 nu afectează direct sau indirect dreptul de proprietate al pîrîţilor, nici nu va prejudicia nici într-un mod pe aceasta, pentru că prezintă o măsură de conservare a situaţiei de fapt pînă va fi examinată cauza. Importanţa instituţii măsurilor de asigurare a acţiunii reprezintă una din garanţiile principale ale apărării drepturilor cetăţenilor şi persoanelor juridice.
34. Mai specifică că,măsura de asigurare aplicată prin încheierea din 21.09.2023 poartă un caracter temporar şi proporţional obiectului acţiunii, adică este asigurat un echilibru între interesele recurenţilor (recurenţii sunt liberi să

utlizeze sau să dispună, inclusiv prin înstrăinarea, proprietatea sa) şi interesele Intimatului (pericol real de prabuşirea clădirii fostului cinematograf). Caracterul măsurii de asigurare aplicate este strict legat de cauza dosarului şi riscul deformării clădirii Intimatului, avînd în vedere că recurenţii au început lucrările de intervenţii în faţada şi acoperiş fară autorizaţia de construire, adică fară a respecta cerinţele calităţii în construcţii.

35. Conform celor menţionate susține că , instanţa de fond corect a concluzionat că neluarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar putea prejudicia semnificativ starea construcţiei intimatului.

Aprecierea instanței de recurs.

36. Analizînd legalitatea şi temeinicia încheierii judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023 prin prizma argumentelor invocate în materialele dosarului şi legislaţiei procedurale în vigoare, Colegiul civil consideră, că recursul înaintat de Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș este neîntemeiat și urmează a fi respins, din următoarele considerente.
37. Potrivit al. (3) al art. 426 CPC 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.
38. În conformitate cu art.425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.
39. Colegiul civil în acest sens atestă faptul că, hotărîrea supusă recursului a fost emisă la data de 21 septembrie 2023 (f.d.55),copia încheierii fiindu-i înmînată spre cunoștință la aceeași dată (f.d.59) , iar cererea de recurs a fost înaintată la data de 02 octombrie 2023 (f.d.60),astfel se constată că ,cererea de recurs este înaintată în limitele termenului prevăzut la art.425 CPC .
40. Potrivit art.427 lit.a) CPC instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.
41. Probatoriul cauzei atestă că, Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Societatea pe Acțiuni „Andrada” și Crapivnițchi Sabina, solicitând obligarea lui Crapivnițchi Sabina Alexandr să înlăture obstacolele în folosirea bunului imobil cu nr. cad *****, situat în mun. Bălți, str. Independenței 24, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului SRL „SkyNet”, prin demolarea din cont propriu a construcției cu nr. cad. *****, situate în mun. *****, ce aparține cu drept de proprietate Crapivnițchi Sabina Alexandr; cu respectarea în viitor distanței necesare pentru efectuarea lucrărilor de hidroizolație a fundației, întărirea

structurilor principale ale bunului imobil cu nr. cad *****; obligarea S.A. „ANDRADA” să înlăture obstacolele în folosirea bunului imobil cu nr. cad *****, situat în mun. Bălți, str. Independenței 24, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului SRL „SkyNet”, prin demolarea din cont propriu construcției cu nr. cad. *****, situate în *****, ce aparține cu drept de proprietate SA „ANDRADA”; cu respectarea în viitor a distanței necesare pentru efectuarea lucrărilor de hidroizolație a fundației, întărirea structurilor principale ale bunului imobil cu nr. cad *****; anularea înregistrării cadastrale din Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de construcția cu nr. cad. *****, amplasată pe terenul cu nr.cadastral 0300304.056, situat în mun. *****, ce aparține cu drept de proprietate pîrîtei Crapivnițchi Sabina Alexandr; anularea înregistrării cadastrale din Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de construcția cu nr. cad. *****, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****, ce aparține cu drept de proprietate pîrîtei SA „ANDRADA” și încasarea de la pîrîții SA „ANDRADA” și Crapivnițchi Sabina Alexandr în beneficiul SRL „SKYNET” cheltuielile de judecată suportate.

42. La 14 septembrie 2023 reprezentanta reclamantului, avocata Gherasim Angela a înaintat o cerere privind asigurarea acțiunii, motivând prin faptul că există pericol real de degradare a bunului legat de acțiunile pârâților, iar neluarea măsurilor de asigurare a acțiunii ar putea prejudicia semnificativ starea construcției reclamantului și ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judecătorești prin imposibilitatea înlăturării obstacolelor după remodelarea construcțiilor pârâților.

43. Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023, s-a dispus:

- A admite cererea de asigurare a acţiunii.
- A aplica interdicții de intervenții la construcțiile existente învecinate cu numerele cadastrale ***** și ***** amplasate în mun. Bălți, str. Piața V. Alecsandri, 3.
- Executarea prezentei încheierii se pune în sarcina reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET”.

44. La data de 02 octombrie 2023 (f.d.60), în termen legal Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș au declarat recurs împotriva încheierii instanței de fond,solicitînd admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de fond.

45. Colegiul civil consideră că, prima instanță a emis o soluție legală și întemeiată.

46. Astfel,potrivit art.174 alin.(1) CPC, 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.
47. În conformitate cu prevederile art. 175 alin.(1), lit. „a" CPC, 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.
48. Conform art. 177, alin. (1), (2^1) CPC în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii. Dacă cererea de asigurare a acţiunii este formulată în timpul şedinţei de judecată, aceasta se soluţionează de către instanţă în şedinţa respectivă, indiferent de absența unor participanți la proces.
49. Din cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate rezultă, că potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 08.11.2021, reclamantul este proprietar a bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. ***** (în continuare – „Clădirea cinematografului" sau „Proprietatea Reclamantului"), în temeiul contractului de vînzare/cumpărare nr. 4114 din 20.12.2018 și Procesului verbal de recepție finală nr. 08/12 din 24.08. 2020.
50. Potrivit actelor de proprietate și planului geometric anexat (din 29.09.20), bunului imobil ***** este compus din construcție cu o suprafață totală de 2396,3 m.p, fiind amplasat pe un teren cu o suprafață de 0,366 ha. Totodată, la materialele cauzei se anexează actul de poziționare a construcțiilor (Schema transferării liniilor roșii) sectorului de teren din 23.09.21.
51. Bunul imobil sus indicat (*****) se mărginește cu alte bunuri imobile, printre care: bunul imobil cu nr. cadastral ***** (mun.*****), care aparține pîrîtei Crapivnițchi Sabina, fiind compus din construcție comercială cu destinația - prestarea serviciilor, cu o suprafață de 29.7 m2; și bunul imobil cu nr. cad. ***** (*****), care aparține pîrîtei SA „Andrada", fiind compus din construcție comercială cu destinația - prestarea serviciilor cu o suprafață de 31.5 m2.(*în continuare „Construcțiile Pîrîților")***.**
52. Conform Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 77 din 17.05.2021 şi Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 26 din 07.03.2022, întocmite de către un expert judiciar particular independent Achimov Anatolie a fost ***depistată relaţia de cauzalitate între deformările clădirii cinematografului şi amplasarea cu încălcarea planificării urbane şi normelor sanitar-***

igienice şi civile a construcţiei învecinate cu nr. cadastral ** şi ***** asupra pereţilor cinematografului.***

53. Astfel, la pronunţarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, deasemenea instanța de fond a verificat: raţionalitatea şi temeinicia cerinţelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asiguratorii: dacă există periculum in mora (pericolul de dispariţie, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă administrare); asigurarea unui echilibru între interesele părţilor cointeresate; preîntîmpinarea atingerii intereselor publice sau a intereselor unor terţi în cazul aplicării măsurilor de asigurare; în ce măsură modalitatea de asigurare a acţiunii solicitate e în corelaţie cu obiectul acţiunii înaintate şi dacă aceasta va asigura realizarea d efacto a scopului măsurilor de asigurare; dacă măsura de asigurare solicitată nu corespunde cu însăşi obiectul acţiunii, fapt care este inadmisibil.
54. La fel, instanța de recurs atestă că, potrivit practicii Curții Europene, procesul civil este privit ca un tot întreg, inclusiv și etapa de executare a unei hotărîri judecătorești. Aplicarea măsurilor de asigurare, inclusiv și la etapa respectivă, are o importanță deosebită, deoarece măsura asigurătoare găsind reglementare în legislația națională indicată, precum și în art. 6 CEDO, este o premisă a unui process echitabil. Or, ultimul principiu implică nu numai ca hotărîrea judecătorească să fie pronunțată într-un termen rezonabil, ci și ca ea să poată face obiectul unei executări efective în avantajul părții câștigătoare.
55. Mai mult, Colegiul civil accentuiază că,în cadrul ședinței de judecată pârâtul a recunoscut efectuarea lucrărilor de reparație de către locatarii noi.
56. Din considerentele menţionate, reieșind din caracterul raporturilor create între părțile în cauză, luînd în considerație faptul că neluarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar putea prejudicia semnificativ starea construcției reclamantului și ar putea face imposibilă executarea eventualei hotărâri judecătorești prin imposibilitatea înlăturării obstacolelor după remodelarea construcțiilor pârâților, or, la 4 septembrie 2023 reclamantul a depistat că au fost începute lucrările de remodelare/intervenții la construcțiile existente învecinate, cu modificarea elementeloe de fațadă și acoperiș, care este axat la peretele portant al bunului imobil al reclamantului,Colegiul civil concluzionează că, cererea privind asigurarea acțiunii în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SKYNET” către Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș privind înlăturarea obstacolelor prin demolarea bunurilor imobile,corect și legal a fost admisă în sensul aplicării interdicției de intervenții la construcțiile existente învecinate, amplasate în mun. Bălți, str. Piața V. Alecsandri.

57. Argumentele invocate în recurs în opinia Colegiului civil sunt absolut neîntemeiate fiind pur declarative,nefiind probate corespunzător,or, conform art.118 alin.(1) CPC a RM, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel .
58. De asemenea ,conform jurisprudenţei CEDO recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Rebai şi alţii contra Franţei, 25 februarie 1995),pe când în recursul declarat de Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș , asemenea aspecte nu se regăsesc.
59. Astfel, din considerentele menționate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a netemeiniciei încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia,Colegiul civil ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș ca fiind neîntemeiat şi a menţine încheierea judecătoriei Bălți sediul Sângerei din 21 septembrie 2023, care este legală și întemeiată .
60. În conformitate cu art. art . 427 lit.a) , 428 CPC a RM , Colegiul Civil ;

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș.

Se menține încheierea judecătoriei Bălți, sediul Sângerei din 21 septembrie 2023 emisă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată ,,SKYNET” către Crapivnițchi Sabina și Crapivnițchi Ianoș privind înlăturarea obstacolelor prin demolarea bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului
judecător Stela Procopciuc

Judecători Dumitru Corolevschi

Elena Grumeza