Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Ecaterina Silivestru

dosarul nr.2r-962/25
2-23059608-02-2r-14052025

D E C I Z I E

13 noiembrie 2025 mun.Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Serghei Dimitriu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Violeta Gîrleanu

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Grosu Adrian, reprezentantul recurenților Vlas Veaceslav și Vlas Nina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vlas Veaceslav, Vlas Nina către SRL „Sun Residence Group", Liudmila Popușoi, Olga Pisarevcher, Leonid Pisarevcher, Alla Macovei, Andrei Macovei, Elena Agafonova, Proiect Led SRL, Sempic & Co SRL, Anna Pic, Veaceslav Majeru și Vadim Ojog privind demolarea construcției ilegale și restabilirea situației anterioare,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16.04.2025, prin care s-a respins cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare depusă,

a c o n s t a t a t:

1. Vlas Veaceslav și Vlas Nina au depus cerere de chemare în judecată către SRL „Sun Residence Group", Liudmila Popușoi, Olga Pisarevcher, Leonid Pisarevcher, Alla Macovei, Andrei Macovei, Elena Agafonova, Proiect Led SRL, Sempic & Co SRL, Anna Pic, Veaceslav Majeru și Vadim Ojog privind demolarea construcției ilegale și restabilirea situației anterioare (f.d.2-17, vol.I).
2. În ședința de judecată din 15.04.2025, reprezentantul reclamanților Vlas Veaceslav și Vlas Nina, avocatul Iurii Mihov, a înaintat cerere cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare și a solicitat a dispune în calitate de măsuri de asigurare: aplicarea sechestrului asupra bunului imobil (teren) cu numărul cadastral ***** și asupra construcției cu numărul cadastral *****, amplasate în mun.Chișinău, str.*****; aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile (încăperi izolate - apartamente) cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, *****.06, *****.07, *****.08, *****.09, *****.10, *****.11, *****.12, *****.13, *****.14, *****.15, *****.16, *****.17, *****.18, *****.19,

*****.20, *****.21, *****.22, *****.23, *****.24, *****.25, *****.26, *****.27, *****.28, *****.29, *****.30, *****.31, *****.32, *****.33, *****.34, *****.35, *****.36, *****.37, *****.38, *****.39, *****.40, amplasate în mun.Chișinău, str.*****.

Soluția instanței de fond:

3. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16.04.2025, s-a respins cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare înaintată de avocatul Iurii Mihov, reprezentantul reclamanților Vlas Veaceslav și Vlas Nina (f.d.134-139, vol.II).

Solicitarea recurentului:

4. La data de 29.04.2025, avocatul Grosu Adrian, reprezentantul recurenților Vlas Veaceslav și Vlas Nina, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16.04.2025, solicitând:

- a casa integral încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) nr.2-8175/2023 din 16.04.2025;
- a emite o nouă decizie prin care să fie dispuse în calitate de măsuri de asigurare:

(a) aplicarea sechestrului asupra bunului imobil (teren) cu numărul cadastral ***** și asupra construcției cu numărul cadastral *****, amplasate în mun.Chișinău, strada *****;

(b) aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile (încăperi izolate) cu numerele cadastrale *****.001, *****.002, *****.003, *****.004, *****.005, *****.006, *****.007, *****.008, *****.009, *****.010, *****.011, *****.012, *****.013, *****.014, *****.015, *****.016, *****.017, *****.018, *****.019, *****.020, *****.021, *****.022, *****.023, *****.024, *****.025, *****.026, *****.027, *****.028, *****.029, *****.030, *****.031, *****.032, *****.033, *****.034, *****.035, *****.036, *****.037, *****.038, *****.039, *****.040, amplasate în mun.Chișinău, str.***** (f.d.141-151, vol.II).

Argumentele părților:

5. În motivarea recursului, a menționat că nu sunt de acord cu încheierea instanței de fond, o consideră neîntemeiată și pasibilă de a fi casată în întregime, cu admiterea integrală a cererii de aplicare a măsurilor de asigurare.

Cu referire la cronologia speței, a notat că anterior prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10.05.2023, a fost admisă cererea de aplicare a măsurilor de asigurare, fiind dispusă stoparea imediată de către pârâtul SRL „Sun Residence Group” și a altor terți neidentificați, a oricăror lucrări de construcție, dar fără a se limita la lucrări de excavare, săpare, amenajare a teritoriului, edificare de construcții, realizate asupra bunului imobil (teren) cu numărul cadastral ***** și asupra construcției cu numărul cadastral *****, amplasate în mun.Chișinău, strada ***** și aplicarea sechestrului asupra bunului imobil (teren) cu numărul cadastral ***** și asupra construcției cu numărul cadastral *****, amplasate în mun.Chișinău, pe strada *****.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău, nr.2r-2054/23 din 12.09.2023, a fost admis recursul

depus de către „Sun Residence Group” SRL și casată încheierea instanței de fond cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare.

A precizat că ulterior emiterii deciziei instanței de apel, la 14.09.2023, reclamanții au recepționat Actul de control nr.***** din 04.09.2023 (în continuare - “Act de control”), emis de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică (în continuare - “I.N.S.T.”), conform căruia s-au stabilit un șir de încălcări la (a) procedura de eliberare și conținutul Certificatului de urbanism, (b) procedura de eliberare și conținutul Autorizației de construcției, (c) procedura de avizare/aprobare și conținutul documentației de proiect și nu în ultimul rând (d) construcția *de facto* a unui bloc locativ sub auspiciul unor acte permisive eliberate în mod ilegal, pentru un alt tip de construcție (i.e. locuință cuplată).

A menționat că deși anterior instanța de recurs a respins cererea de aplicare a măsurilor de asigurare pe motivul lipsei unor probe plauzibile care să justifice aplicarea măsurilor de asigurare, de la data emiterii deciziei instanței de recurs, au intervenit circumstanțe noi, care demonstrează temeinicia pretențiilor revindecate de către reclamanți, precum și desfășurarea în plină forță a construcției ilegale a unui bloc locativ, contrar documentației de proiect, într-o zonă interzisă, dar și cu obținerea ilegală a certificatului de urbanism și autorizației de construire, contrar prevederilor legale, astfel încât cererea de aplicare a măsurilor de asigurare, urmează a fi privită în lumina unui suport probatoriu nou, care demonstrează temeinicia cererii de aplicare a măsurilor de asigurare.

Totodată, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 29.11.2023, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, cererea de aplicare a măsurilor de asigurare înaintată de Vlas Veaceslav și Vlas Nina, fiind motivat că reclamanții nu au probat și nu au argumentat necesitatea aplicării măsurii de asigurare și nu au argumentat că neaplicarea măsurii de asigurare, ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești. Însă, la momentul depunerii unei noi cereri de asigurare a acțiunii (15.04.2025), au intervenit noi circumstanțe obiective, care confirmă temeiurile de aplicare a măsurilor de asigurare, invocate anterior.

Cu referire la circumstanțele noi în vederea aplicării măsurilor de asigurare, a specificat că conform informației din Registrul bunurilor imobile, la situația din 14.04.2025, ”Sun Residence Group” SRL a înregistrat un condominiu cu 12 apartamente, 14 debarale și 14 locuri de parcare, per total fiind înregistrate 40 de încăperi izolate (unități în condominiu), cu numere cadastrale distincte.

A indicat că construcția cu numărul cadastral ***** este înregistrată ca fiind proprietatea condominiului constituit prin Declarația în condominiu din 20.06.2022. Din totalul de 40 de numere cadastrale, bunurile imobile (încăperile izolate) aparțin următoarelor persoane:

- Popușoi Liudmila, domiciliul: str. *****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 19.12.2023 (nr. cadastral *****.001);
- Pisarevcher Olga și Pisarevcher Leonid, domiciliul: ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. *****din 07.09.2022 (nr. cadastral *****.002);
- Landa Pinhas Aharon Izea, domiciliul: bd. D*****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 17.05.2024 (nr. cadastral *****.003);

- Naval Chirii, domiciliul: s*****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-599 din 31.12.2024 (nr. cadastral *****.004);
- Vieru Maria, domiciliul: str. ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 06.12.2024 (nr. cadastral *****.005);
- Agafonova Elena, domiciliul: *****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-446 din 11.12.2023 (nr. cadastral *****.006);
- Proiect Led SRL, sediul: ***** – contract de vânzare-cumpărare nr. *****din 06.01.2023 (nr. cadastral *****.007);
- Sempic & Co SRL, sediul: str. *****– contract de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 06.09.2022 (nr. cadastral *****.008);
- Pic Anna, domiciliul: str-la *****– contract de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 07.09.2022 (nr. cadastral *****.009);
- Majeru Veaceslav, domiciliul: str. ***** – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-142 din 16.05.2023 (nr. cadastral *****.010);
- Landa Pinhas Aharon Izea, domiciliul: bd. D*****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 17.05.2024 (nr. cadastral *****.011);
- Zagrebelnîi Igor, domiciliul: str. ***** or. ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. *****din 18.12.2024 (nr. cadastral *****.012);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.013);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.014);
- Pisarevcher Olga și Pisarevcher Leonid, domiciliul: ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 09.03.2023 (nr. cadastral *****.015);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.016);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.017);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.018);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.019);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.020);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.021);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.022);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.023);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.024);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.025);
- Proiect Led SRL, sediul: ***** – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-7 din 06.01.2023 (nr. cadastral *****.026);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.027);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.028);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.029);
- Pisarevcher Olga și Pisarevcher Leonid, domiciliul: ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** (nr. cadastral *****.030);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.031);

- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.032);
- Sun Residence Group SRL (nr. cadastral *****.033);
- Naval Chirii, domiciliul: s*****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-599 din 31.12.2024; contract de vânzare-cumpărare nr. 1-600 din 31.12.2024 (nr. cadastral *****.034);
- Majeru Veaceslav, domiciliul: str. ***** – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** din 16.05.2023 (nr. cadastral *****.035);
- Agafonova Elena, domiciliul: *****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-447 din 11.12.2023 (nr. cadastral *****.036);
- Zagrebelnîi Igor, domiciliul: str. ***** or. ***** mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. ***** (nr. cadastral *****.037);
- Popușoi Liudmila, domiciliul: str. *****, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. *****nr. cadastral *****.038);
- Popescu Rodica și Popescu Sergiu, domiciliul: str. Podul Înalt, nr. 18, ap. 40, mun. Chișinău – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-2285 din 24.12.2024 (nr. cadastral *****.039);
- Proiect Led SRL, sediul: ***** – contract de vânzare-cumpărare nr. 1-6 din 06.01.2023 (nr. cadastral *****.040).

Totodată, a menționat că în privința bunurilor intimaților nu este instituită o măsură de asigurare a acțiunii, astfel încât pe parcursul examinării cauzei bunurile imobile au fost înstrăinate continuu, iar de la momentul ultimei cereri de concretizare au dobândit dreptul de proprietate (înregistrare provizorie) următoarele persoane: Landa Pinhas Aharon Izea; Naval Chirii; Vieru Maria; Zagrebelnîi Igor; Popescu Rodica și Popescu Sergiu.

A notat că reieșind din faptul că acțiunea urmărește demolarea construcțiilor ilegale, asigurarea executării hotărârii judecătorești, nu va fi posibilă fără înlăturarea consecințelor juridice survenite ca urmare a edificării unei construcții ilegale, sub forma înscrierilor ilegale din Registrul bunurilor imobile, ce vizează constituirea condominiului și înregistrarea dreptului de proprietate al condominiului asupra terenului, înregistrarea dreptului de proprietate al intimaților asupra încăperilor izolate (unități din condominiu) și nu în ultimul rând, înregistrarea provizorie ce vizează dreptul de proprietate a terților care au încheiate contracte de investiție cu Sun Residence Group SRL.

În lumina suportului probatoriu anexat la materialele cauzei, consideră că este cert faptul că blocul locativ edificat de către pârât, este unul total ilegal, iar continuarea edificării acestuia și vânzarea nestingherită a apartamentelor într-un bloc locativ ilegal, pe parcursul derulării procesului de judecată, va avea ca și consecință survenirea unui pericol iminent de producere a unor prejudicii ireparabile în adresa proprietății recurenților, precum și a vieții private a acestora, considerent din care se impune soluția privind aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile solicitate.

Cât privește necesitatea aplicării sechestrului asupra terenului, construcției și a încăperilor izolate nominalizate, a subliniat că circumstanța dată este necesară pentru a conserva *status quo-ul* juridic, or pornind de la blocul locativ edificat, riscul major ca Sun Residence

Group SRL să continue încheierea contractelor de investiție în apartamente deja a fost realizat, astfel încât, sporirea numărului de proprietari a acestei construcții, nu doar că vor prejudicia interesele acestor investitori, dar va crea și deficiențe majore în examinarea promptă a cauzei sau a unei eventual executări a hotărârii judecătorești.

A precizat că similar, înstrăinarea terenului către alte persoane pe parcursul examinării litigiului, va crea deficiențe suplimentare pentru demararea procesului, având în vedere o eventuală schimbare a proprietarului, dar și dificultăți pentru executarea unei eventuale hotărâri judecătorești.

Totodată, dovada realizării riscului înstrăinării în continuu a încăperilor din speță se confirmă prin extrasele din Registrul bunurilor imobile, ultimele modificări fiind operate la 10.12.2024, 18.12.2024, 24.12.2024, 02.01.2025.

A specificat că în speță, caracterul urgent al măsurii de asigurare se demonstrează prin faptul că în cazul în care măsura de asigurare nu va fi dispusă, se va atenta în mod inadmisibil asupra dreptului de proprietate a lui Vlas Veaceslav, prin edificarea unei construcții ilegale, în lipsa actelor permisive, cu abatere de la normativele tehnice în vigoare, depășirea limitelor hotarelor și contrar indicilor urbanistici admisibili, fiindu-i cauzat un prejudiciu material în valoare de peste 2 293 000,00 lei.

Cât privește caracterul temporar al măsurilor de asigurare, acesta rezidă în faptul că aplicarea măsurilor de asigurare prin interdicția înstrăinării terenului și construcției, este necesară doar până la soluționarea definitivă a cauzei. Totodată, măsura de asigurare solicitată se află în concordanță cu obiectul acțiunii, deoarece acțiunea negatorie urmărește scopul interzicerii acțiunilor prin care se atentează în mod neautorizat și inadmisibil asupra dreptului de vecinătatea a reclamantei.

A indicat că permiterea intimaților de a înstrăina în mod continuu, pe perioada judecării cauzei, bunurile imobile dezavantajează în mod dezechilibrat interesele a lui Vlas Veaceslav, în comparație cu situația când se dispune sechestrarea terenului/construcției, astfel încât în eventualitatea obținerii unei hotărâri judecătorești favorabile, pârâtul își va putea continua realizarea economică.

În final a menționat că obținerea unei hotărâri judecătorești irevocabile favorabile lui Vlas Veaceslav, prin care se va dispune o eventuală demolare a construcției ilegale edificate de către pârâtă, va fi practic imposibil de executat și drept urmare iluzorie, atâta timp când vom fi în prezența unui bloc locativ definitivat, fapt care va viola dreptul la un proces echitabil, privit prin prisma dreptului de a vedea executată o hotărâre judecătorească irevocabilă.

6. Prin referințele depuse de intimații Agafonova Elena, Pic Anna, Pisarevcher Olga, Pisarevcher Leonid, SRL ”Proiect Led”, SRL ”Sempic&CO” și SRL ”Sun Residence Group”, s-a solicitat respingerea cererii de recurs înaintate de avocatul Grosu Adrian, reprezentantul recurenților Vlas Veaceslav și Vlas Nina și menținerea încheierii instanței de fond, menționând că recurentul nu a demonstrat prin probe pertinente și suficiente că înscrierea din Registrul de publicitate este ilegală și urmează a fi rectificată. Astfel între

intimați și recurent nu există nici un raport obligațional de natură să limiteze dreptul de proprietate al intimaților.

Aprecierea instanței de recurs:

7. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în recurs și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.
8. Conform art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.
9. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.
10. Potrivit art.174 Cod de procedură civilă, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.
11. În temeiul 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.
12. Conform alin.(2) a articolului indicat, 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.
13. În conformitate cu art.177 alin.(1) Cod de procedură civilă, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.
14. În acest context, Colegiul notează că asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare, dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive și aceste măsuri au următoarele particularități: sunt urgente; au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii.
15. 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 și să justifice necesitatea asigurării acesteia, iar aprecierea pericolului ținut de substanța obiectului acțiunii este la latitudinea instanței de judecată.

16. Colegiul relevă că la pronunțarea încheierii privind aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, judecătorul urmează să verifice raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare; probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor de asigurare; dacă există pericolul *in mora* (pericol de dispariție, degradare, înstrăinare, risipire a bunului sau proastă 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 măsurilor de asigurare.
17. În același timp, asigurarea acțiunii trebuie să corespundă 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. Depășirea scopului asigurării acțiunii va echivala cu o încălcare gravă a drepturilor părții opuse în cadrul procesului civil.
18. Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei și motivele invocate de recurenți, Colegiul constată că instanța de fond justificat a reținut starea de fapt și a aplicat cadrul legal situației.
19. Astfel, Colegiul notează că prin cererea repetată privind asigurarea acțiunii, înaintată la data de 15.04.2025, reprezentantul reclamanților Vlas Veaceslav și Vlas Nina, avocatul Mihov Iurii, a solicitat aplicarea măsurilor de asigurare asupra bunului imobil (teren) cu numărul cadastral *****, asupra construcției cu numărul cadastral *****, amplasate în mun.Chișinău, str.*****, precum și asupra bunurilor imobile (încăperi izolate – apartamente) cu numerele cadastrale de la *****.01 până la *****.40, amplasate la aceeași adresă.
20. Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei și motivele invocate de recurenți, Colegiul constată că instanța de fond în mod corect a reținut starea de fapt și a aplicat cadrul legal incident cauzei.
21. Astfel, Completul de judecată notează că obiectul litigiului dedus judecății îl constituie demolarea construcției pretins ilegale, restabilirea situației anterioare, radierea din Registrul bunurilor imobile al dreptului de proprietate și rectificarea înscrierilor.
22. În speță, instanța de recurs constată că cererea repetată de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii nu este motivată în fapt, potrivit exigențelor prevăzute de art.177 alin.(1) din Codul de procedură civilă, întrucât nici primei instanțe, nici instanței de recurs nu i-a fost prezentat vreun argument capabil să demonstreze că neaplicarea măsurilor asigurătorii ar putea face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii.
23. Prin depunerea repetată a cererii de asigurare a acțiunii, recurenții nu au indicat nicio circumstanță nou apărută care ar justifica promovarea unei noi cereri cu același obiect, iar invocarea actului de control din 04.09.2023 nu poate fi apreciat la aplicarea măsurii de asigurare, aceasta fiind o probă care urmează a fi apreciată în coroborare cu alte probe în cadrul examinării cauzei în fond.

24. Prin urmare, având în vedere că cererea de asigurare a acțiunii trebuie să conțină o motivare temeinică a necesității măsurii solicitate repetat, indicarea unui pericol real și iminent care ar împiedica executarea hotărârii sau ar cauza reclamanților prejudicii semnificative, Colegiul judiciar conchide că instanța de fond, în mod corect, a reținut că reclamanții nu au indicat niciun motiv capabil să demonstreze cum neaplicarea măsurilor asigurătorii solicitate ar putea afecta executarea unei eventuale hotărâri pronunțate în cauză.
25. În asemenea circumstanțe, Colegiul reține că reclamanții aveau obligația de a demonstra, prin circumstanțe reale și probe pertinente și concludente, că neinstituirea măsurilor asigurătorii reclamate ar crea dificultăți în executarea hotărârii judecătorești sau ar genera pagube iminente. Ori invocarea pretinselor ilegalități în privința construcției amplasate în mun.Chișinău, str.*****, ține de fondul cauzei și nu poate constitui temei pentru aplicarea măsurilor de asigurare în lipsa unui suport probant adecvat, temeinicia acestor afirmații urmând a fi examinată exclusiv în cadrul judecării fondului cauzei.
26. Totodată, Colegiul reține că aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile enumerate – bunuri aflate în proprietatea a unor terți de bună-credință, persoane fizice și juridice care și-au dobândit dreptul în temeiul unor acte juridice, ar constitui o ingerință vădit nejustificată în dreptul de proprietate și folosință al acestora, contrară principiului proporționalității prevăzut de art.54 din Constituție și art.1 Protocolul nr.1 la CEDO. O măsură de sechestru aplicată în lipsa unui risc real, concret și probat ar afecta în mod disproporționat drepturile titularilor acestor imobile, fără a se demonstra necesitatea și caracterul adecvat al măsurii raportat la scopul urmărit.
27. Reieșind din faptul că nu au fost constatate temeiuri de fapt sau de drept capabile să demonstreze ilegalitatea încheierii contestate și să justifice casarea sa, Colegiul consideră necesară respingerea recursului ca fiind neîntemeiat.
28. Prin urmare, în circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că prima instanță, în mod justificat și argumentat, după examinarea tuturor aspectelor relevante și în baza cadrului legal aplicabil, a ajuns la concluzia de a respinge cererea depusă de avocatul Iurii Mihov, reprezentantul reclamanților Vlas Veaceslav și Vlas Nina, privind asigurarea acțiunii.
29. Din considerentele expuse, instanța de recurs ajunge la concluzia respingerii recursului declarat de avocatul Iurii Mihov, reprezentantul recurenților Vlas Veaceslav și Vlas Nina, și menținerii încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16.04.2025 privind respingerea cererii de asigurare a acțiunii, ca fiind legală și întemeiată.
30. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) și art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge cererea de recurs declarată de avocatul Mihov Iurii, reprezentantul recurenților Vlas Veaceslav și Vlas Nina.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 16.04.2025 privind respingerea cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Vlas Veaceslav, Vlas Nina către SRL „Sun Residence Group”, Liudmila Popușoi, Olga Pisarevcher, Leonid Pisarevcher, Alla Macovei, Andrei Macovei, Elena Agafonova, Proiect Led SRL, Sempic & Co SRL, Anna Pic, Veaceslav Majeru și Vadim Ojog privind demolarea construcției ilegale și restabilirea situației anterioare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan-Melnic

Violeta Gîrleanu