Dosarul nr. 2r-1439/23
(2-22027573-02-2r-25042023)
Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Lavric Larisa

D E C I Z I E

06 iunie 2023 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chişinău

În componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Nelea Budăi
Judecătorii: Cotruță Iurie și Țurcan Ion

examinând, în ordine de recurs, cererea de recurs depusă de Balan Svetlana împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, emisă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** către Gherman Vera, Gherman Victor, Tihon Vasile şi Balan Svetlana cu privire la constatarea nulităţii absolute a actelor juridice,

a c o n s t a t a t:

Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** s-au adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată către Gherman Vera, Gherman Victor, Tihon Vasile şi Balan Svetlana, solicitând recunoaşterea ilegalităţii formării terenului cu nr. cadastral *****, situat în com. *****, str. *****, cu destinaţia construcţie; constatarea nulităţii absolute a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. *****, eliberat la 24.07.2014 de către Primăria com. ***** lui Gherman Victor, a contractului de vînzare-cumpărare din 05.09.2014, încheiat între Gherman Victor şi Tihon Vasile; constatarea nulităţii absolute a contractului de vînzare-cumpărare din 11.12.2020 încheiat între Tihon Vasile şi Balan Svetlana, cu repunerea părţilor în situaţia anterioară încheierii actelor juridice contestate; recunoaşterea dreptului de proprietate a Primăriei comunei ***** asupra terenului cu nr. cadastral *****.

Concomitent cu înaintarea acţiunii Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** au formulat cerere de asigurare a acţiunii, solicitînd aplicarea sechestrului asupra terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****, cu interzicerea proprietarului actual al terenului şi altor persoane terţe să execute construcţii capitale pe teren şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului, indicând că, terenul cu nr. cadastral *****, situat în com. *****, str. *****, reprezintă parte a domeniului public al

proprietăţii com. *****, format din contul drumului public str. Stejarilor.

Prin decizia Consiliului comunal ***** nr. 1/1 din 26.01.2006 a fost aprobat proiectul de amenajare a teritoriului comunei *****.

Prin Raportul nr. 02/1-24/4/1 din04.01.2022 semnat de viceprimarul comunei *****, Decizia Primarului nr. 02/1-24/5/1 din 04.012022 şi Decizia Consiliului com. ***** nr. 1/8 din 28.01.2022, s-a constatat că terenul în litigiu a fost format şi înstrăinat cu încălcări grave ale legislaţiei din contul drumului public de uz comun, în lipsa unei decizii a Consiliului local, astfel, a constatat faptul că toate actele privind formarea şi înstrăinarea terenului sunt lovite de nulitate absolută.

Aplicarea măsurilor asigurătorii este necesară pentru restabilirea dreptului de proprietate publică asupra terenului şi evitarea instituirii unor grevări suplimentare, or, în urma recepţionării titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pîrîţii Gherman Victor şi Gherman Vera au înstrăinat terenul după o perioadă foarte scurtă, fiind conştienţi că dreptul de proprietate le este precar. Astfel, pentru a evita în continuare încheierea unor acte juridice care vor îngreuna sau vor face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri în prezenta cauză, este necesară instituirea sechestrului asupra bunului imobil şi interzicerea executării construcţiei şi lucrări de amenajare a terenului.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, a fost admisă cererea înaintată de Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. S-a aplicat sechestru asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****. S-a interzis proprietarilor terenului şi persoanelor terţe să execute construcţii capitale şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****, pînă la pronunţarea unei hotărîri irevocabile în prezentul litigiu.

La 10 aprilie 2023, Balan Svetlana a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii din 01 martie 2022 și emiterea unei noi încheieri prin care cererea de asigurare să fie respinsă integral.

În motivarea cererii de recurs a invocat că cu încheierea adoptată pe marginea cererii de asigurare a acţiunii din 01 martie 2022, a luat cunoştinţă la 30.03.2023, în cadrul şedinţei de judecată.

La examinarea cererii de asigurarea acţiunii, judecătorul nu a studiat actele şi probele pe care îşi întemeiază intimatul - Primarul comunei ***** şi Consiliul com. ***** pretenţiile înaintate. Conform art. 177 CPC, în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii. Instanţa nu a încercat cu adevărat să elucideze care fapte sau circumstanţe a motivat aplicarea sechestrului.

Potrivit cererii de asigurare acţiunii şi cererii de chemare în judecată,

pretenţiile înaintate faţă de recurentă sunt neîntemeiate, deoarece Primarul comunei ***** şi Consiliul com. ***** solicită constatarea nulităţii actelor juridice şi rectificarea înscrierilor din registrului bunurilor imobile asupra terenul situat în mun. Chişinău, comuna *****, str. ***** cu numărul cadastral ***** pe care Balan Svetlana îl deţine în proprietate legală.

În cererea de chemare în judecată se solicită constatarea nulităţii titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** eliberat la 24.07.2014 de către Primăria com. ***** în beneficiul lui Victor Gherman, contractului de vînzare- cumpărare nr. 6075 din 05.09.2014 încheiat între Victor Gherman şi Tihon Vasile şi constatarea nulităţii Contractul de vînzare-cumpărare nr. 1 -278 din 11.12.2020 încheiat între Tihon Vasile şi Balan Svetlana, însă legalitatea actelor şi titlurilor deţinătorului de teren anularea cărora se solicită a fost obiectul unei alte acţiuni aflate pe rolul instanţei de judecată, care s-a finisat cu o decizie irevocabilă, ceia ce adevereşte puterea lucrului judecat, fapt confirmat prin hotărîrea Judecătoriei Rîşcani din 21 decembrie 2017, decizia Curţii de Apel Chişinău din 04 octombrie 2018 şi încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 06.03.2019.

Primăria şi Consiliul local au fost părţi a procesului de judecată. Autorităţii îi sunt cunoscute conţinutul actelor judecătoreşti din care rezultă că terenul proprietate ce-i aparţine a ieşit din posesia primăriei în baza actelor primare perfect legale. Iar, hotărârile judecătoreşti sunt obligatorii pentru toţi, inclusiv şi pentru Autoritatea Locală *****.

Punerea sub sechestru este o măsură procesuală de constrângere reală care constă în limitarea dreptului de proprietate sau a dreptului de folosinţă pentru o durată nedeterminată până la soluţionarea definitivă a cauzei date. Balan Svetlana este dobânditor de bună credinţă şi nu-i pot fi imputate acțiuni sau alte motive de anulare a actului translativ de proprietate, iar menţinerea în vigoare a încheierii de aplicare a sechestrului îi lezează în mod grav drepturile, inclusiv dreptul de proprietate, astfel ar duce la încălcarea principiilor securităţii raporturilor juridice. Or, prin hotărîrile irevocabile menţionate mai sus, Administraţia Publică Locală a obţinut răspuns la toate motivele invocate în precedenta cerere de chemare în judecată şi în prezenta cerere de chemare în judecată, de fapt se urmăreşte un scop de redeschidere a procesului civil ceia ce contravine prevederilor art. 6 CEDO. Primarul Comunei *****i cu rea credinţă, prin acţiuni viclene folosind tehnici ilegale, urmăreşte scopul de a o priva de dreptul de proprietate, drept obţinut asupra terenului cu nr. cadastral *****, în baza unor acte perfect legale, constatat şi de către instanța de judecată.

Acţiunile ilegale a intimaţilor le apreciază ca o tentativă de expropriere ilegală de proprietate, contrar prevederilor legale şi actelor administrative emise anterior însuşi de către această autoritate. În sine măsura de asigurarea aplicată, a fost solicitată nu cu scopul de a executa efectiv hotărîrea, dar cu scop de intimidare şi

hărţuire a proprietarului terenului, instanţa deşi în încheiere s-a expus indicând normele prevăzute în codul de procedură civilă, însă nu a coraportat normele de drept cu cele de fapt, iar soluţia instanţei de fond cu privire la interzicerea actualului proprietar şi persoanelor terţe să execute construcţii capitale şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului situat în mun. Chişinău, comuna *****, str. ***** cu numărul cadastral *****, aceasta direct afectează dreptul de posesie şi folosinţă.

Prin aplicarea măsurii de asigurarea şi anume interzicerea actualului proprietar şi personelor terţe să execute construcţii capitale şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului şi fără a menţiona în baza căror mijloace de probe a ajuns instanţa la asemenea soluţie, demonstrează ca a fost pronunţată o soluţie arbitrară fără a fi susţinută de suport probatoriu.

Mai mult, instanţa de judecată nu a anunţat imediat despre emiterea încheierii din 01 martie 2022 cu privire la sechestru, această măsură i-a fost adusă la cunoştinţă abia la 30.03.2023, astfel a fost încălcat dreptul la informare, dreptul de a aprezenta probe, şi dreptul de a ataca actele judiciare, contrar prevederilor art. 56 alin. (l) Cod de procedură civilă. Iar, sancţiunea aplicată de instanţa de judecată „interzicerea actualului proprietar modificarea reliefului existent al terenului", nu a fost suficient motivată, ceia ce ar însemna în sensul dat o interpretare vagă, or, sensul acestei fraze are un înțeles prea larg nespecificând la ce anume se referă.

La perceperea recurentei, instanţa de judecată a impus nişte obligaţiuni care nu depinde întrutotul de voinţa sa, instanţa insuficient a motivat hotărârea şi anume asupra faptului schimbării reliefului, or, asupra formelor de relief acționează și o serie de procese de natură fizică, chimică şi gravitaţională, ce nu poate fi controlată de om. Ca urmare a celor expuse, încheierea instanţei de fond privind admiterea cererii de asigurare a acţiunii este ilegală şi urmează a fi casată cu pronunţarea unei noi încheierii prin care să fie respinsă cererea de asigurare a acţiunii depusă de Primarul comunei ***** şi Consiliul com. *****.

La 25 aprilie 2023, conform Fișei de repartizare a dosarului, cauza în ordine de recurs a fost repartizată spre examinarea judecătorului raportor - Budăi Nelea.

Verificând legalitatea încheierii judecătorești contestate, pe baza dosarului, a cererii de recurs, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ conchide că recursul este neîntemeiat şi urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanţei de fond, reieşind din considerentele ce succed.

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

În acord cu prevederile art. 181 alin. (2) Cod de procedură civilă, dacă încheierea de asigurare a acțiunii a fost emisă fără știrea recurentului, termenul de depunere a recursului se calculează din ziua în care persoana interesată a aflat

despre pronunțarea încheierii.

Colegiul civil reține că cererea de recurs depusă de Balan Svetlana împotriva încheierii primei instanțe este declarată în termenul legal, având în vedere că încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost emisă la 01 martie 2022, iar cererea de recurs împotriva acesteia a fost depusă la 10 aprilie 2023, în contextul în care la materialele cauzei lipsește dovada recepționării legale a încheierii contestate.

În corespundere cu prevederile art. 3 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţele judecătoreşti aplică legile procedurale civile în vigoare la data judecării cauzei civile.

În acord cu prevederile art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În conformitate cu prevederile art. 426 alin. (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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părţilor.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

Din materialele cauzei s-a constatat că Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** s-au adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată către Gherman Vera, Gherman Victor, Tihon Vasile şi Balan Svetlana cu privire la constatarea nulităţii absolute a actelor juridice.

Totodată, s-a solicitat și aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, a fost admisă cererea înaintată de Primarul com. ***** şi Consiliul comunal ***** cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii. S-a aplicat sechestru asupra terenului cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****. S-a interzis proprietarilor terenului şi persoanelor terţe să execute construcţii capitale şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****, pînă la pronunţarea unei hotărîri irevocabile în prezentul litigiu.

Exprimându-și dezacordul cu încheierea instanței de fond din 01 martie 2022, Balan Svetlana a depus recurs, invocând argumentele menționate *supra*.

Instanţa de recurs consideră cererea de recurs drept neîntemeiată, iar încheierea contestată întemeiată și legală, reieșind din considerentele ce succed.

Asigurarea acțiunii civile este instituția de drept procesual civil care constă dintr-o serie de măsuri silite, temporare şi urgente, ce pot fi aplicate de instanță, la cererea părții interesate, cu scopul de a asigura o bună finalitate a procesului civil,

și anume, executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive.

În conformitate cu prevederile 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 până la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti.

Sub acest aspect, Colegiul civil notează că asigurarea acţiunii reprezintă totalitatea măsurilor care garantează executarea hotărârii judecătoreşti în cazul admiterii cerinţelor înaintate de către reclamant. Aceasta este una din garanţiile principale ale apărării drepturilor cetăţenilor şi persoanelor juridice.

În acord cu prevederile art.175 alin. (1) lit. a), b) 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 pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane; b) să interzică pîrîtului săvîrşirea unor anumite acte;

În corespundere cu prevederile art. 177 alin. (1) și (2) 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 pârâtului şi a celorlalţi participanţi la proces.

Reieșind din prevederile normelor de drept enunțate, se reține că asigurarea acțiunii poate fi acceptată doar în prezența condiției prevăzută de norma de drept indicată: că neaplicarea măsurii de asigurare a acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, fiind prezente condițiile de rezonabilitate și temeinicie a pretențiilor reclamantului de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii; probabilitatea cauzării prejudiciului semnificativ reclamantului în cazul neaplicării măsurii de asigurare a acțiunii și menținerea echilibrului între interesele reclamantului și ale pârâtului.

Așadar, ținând cont de faptul că măsura de asigurare a acțiunii are un caracter provizoriu, impunând anumite limite exercițiului drepturilor recurentei asupra bunului imobil ce îi aparține, fiind reglementată în scopul evitării producerii unor pagube iremediabile drepturilor reclamanților (care pot fi provocate de tergiversarea procesului judiciar, eventualele acțiuni de înstrăinare a bunurilor și proastă administrare, precum și imposibilitatea punerii în executare a eventualului act judecătoresc de admitere a acțiunii) și având în vedere obiectul acțiunii nulitatea absolută a actelor translative de proprietate, instanța de recurs consideră întemeiată concluzia primei instanțe cu privire la necesitatea admiterii cererii de asigurare a acțiunii.

Instanța de recurs consideră neîntemeiat argumentul recurentei cu privire la faptul că reclamanții, la depunerea cererii de asigurare a acțiunii, nu au motivat

suficient, nu au probat necesitatea aplicării măsurii de asigurare solicitate și nu au demonstrat prin probe faptul că în caz de neaplicare a acestei măsuri, va fi imposibilă executarea hotărârii judecătoreștii respective.

În acest context, Colegiul civil reține că reclamanții/intimați la depunerea cererii de asigurare a acțiunii, a respectat prevederile art. 177 alin. (1) Cod de procedură civilă și în cererea depusă a indicat motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

La acest capitol, instanța de recurs ține să sublinieze faptul că obligația de a prezenta probe incumbă părții doar atunci când se pune problema dovedirii unor fapte (lato sensu) consumate, nefiind posibilă din motive obiective prezentarea probelor în vederea dovedirii unui fapt viitor, eventual.

De asemenea, Colegiul civil analizând memoriul încheierii supuse recursului, constată că instanţa de fond, admițând cererea de aplicare a măsurii de asigurare a acţiunii, a analizat raţionalitatea şi temeinicia cerinţelor reclamanților privind aplicarea măsurilor de asigurare, faptul că neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar putea face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătoreşti și în ce măsură modalitatea de asigurare a acţiunii solicitate e în corelaţie cu obiectul acţiunii înaintate, iar ca urmare a pronunţat o soluţie corectă privind aplicarea măsurii de asigurare a acţiunii.

Totodată, instanța de recurs consideră necesar să sublinieze că aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii nu perturbează posesia şi deţinerea bunurilor de către proprietar, având un caracter temporar şi au ca scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului măsurii de asigurare, fără a examina fondul cauzei.

Prin urmare, nu sunt întemeiate și afirmațiile recurentei precum că acțiunea este neîntemeiată pe fond, astfel, instanța nu a verificat temeinicia acțiunii, pripit a considerat că sunt temeiuri de a asigura acţiunea or, măsurile de asigurare reprezintă o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către judecător sau instanţa de judecată, cu scopul de a garanta executarea unei eventuale hotărâri, având următoarele particularități: sunt urgente (chestiunea privind aplicarea sau refuzul aplicării lor se soluţionează rapid şi într-o procedură simplificată); - au un caracter temporar; - au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; - urmează să fie în concordanţă cu obiectul acţiunii.

De asemenea, instanța de recurs respinge drept nefondată afirmația recurentei precum că prin aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii se încalcă dreptul de proprietate.

În acest context, instanța de recurs relevă că în cauza CtEDO nr. 18465/91 Air Canada vs. Regatul Unit (p. 32 şi 33), Curtea a reţinut că măsura sechestrului judiciar (în speţă - sechestrul asigurator) reprezintă o reglementare a folosinţei bunurilor, mai exact, un control privind utilizarea bunului.

La fel, instanța de recurs apreciază drept nefondate afirmațiile recurentei cu

privire la faptul că instanţa de judecată a impus nişte obligaţiuni care nu depind întrutotul de voinţa sa, instanţa insuficient a motivat hotărârea şi anume asupra faptului schimbării reliefului, deoarece asupra formelor de relief acționează şi o serie de procese de natură fizică, chimică şi gravitaţională, ce nu poate fi controlată de om.

Or, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, s-a interzis proprietarilor terenului şi persoanelor terţe să execute construcţii capitale şi lucrări de amenajare care implică modificarea reliefului existent al terenului cu numărul cadastral *****, situat în mun. Chişinău, com. *****, str. *****, pînă la pronunţarea unei hotărîri irevocabile în prezentul litigiu.

Totodată, în cauza Prodan vs. Moldova (cererea nr. 49806/99), Curtea a stabilit că articolul 6§1 asigură oricărei persoane dreptul de a înainta orice pretenţie cu privire la drepturile şi obligaţiile sale cu caracter civil în faţa unei instanţe judecătoreşti sau tribunal; în acest fel, el cuprinde ”dreptul la o instanţă”, din care dreptul de acces, adică dreptul de a institui proceduri în faţa instanţelor judecătoreşti în litigii civile, constituie un aspect. Totuşi, acest drept ar fi iluzoriu dacă sistemul de drept al unui Stat Contractant ar permite ca o hotărâre judecătorească irevocabilă şi obligatorie să rămână neexecutată în detrimentul unei părţi. Ar fi de neconceput ca articolul 6 § 1 să descrie în detaliu garanţiile procedurale oferite părţilor aflate în litigiu - proceduri care sunt echitabile, publice şi prompte - fără a proteja executarea hotărârilor judecătoreștii.

Analizând încheierea primei instanțe supuse recursului, instanța de recurs constată că prima instanță nu a defavorizat celelalte părți, măsura de asigurare, fiind doar un mijloc temporar de asigurare a executării unei eventuale hotărâri judecătorești.

Totodată, se reține că dacă părțile se consideră prejudiciate prin aplicarea măsurilor de asigurare, pot intenta o acţiune în repararea prejudiciului în baza hotărârii emise, în condițiile stabilite de lege, or, după decăderea circumstanțelor care au dus la aplicarea măsurilor de asigurare să solicite anularea măsurilor de asigurare.

Pe cale de consecință, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii instanței de fond cu privire la asigurarea acțiunii ca întemeiată şi legală.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ,

d e c i d e :

Respinge cererea de recurs depusă de Balan Svetlana.

Menţine încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 01 martie 2022, emisă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primarul com. ***** şi

Consiliul comunal ***** către Gherman Vera, Gherman Victor, Tihon Vasile şi Balan Svetlana cu privire la constatarea nulităţii absolute a actelor juridice.

Decizia rămâne irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Nelea Budăi

Judecătorii: Cotruță Iurie

Țurcan Ion