Prima instanță: Judecătoria ***** (sediul Centru), judecător: Lavric Larisa
Dosarul nr. 2rc-8/25 (2-24090608-02-2rc-13012025)

**D E C I Z I E**

20 februarie 2025 mun. *****

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru
Având în componența sa:
Președintele completului, judecătorul Marina Anton
Judecătorii Dorin Dulghieru și Constantin Roșca

soluționând *fără citarea părților,* recursul declarat de avocatul Rotaru Vitalie în interesele SRL „Optium-Techila”,

împotriva încheierii Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024, prin care a fost respinsă cererea de asigurare a acțiunii,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Beer Commerce” către SRL „Optium-Techila” privind anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și obligarea executării silite a contractului de locațiune, și cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Optium-Techila” împotriva SRL „Beer Commerce” privind încasarea venitului ratat, evacuarea din bunul imobil, precum și încasarea cheltuielilor de judecată,

**c o n s t a t ă:**

**Circumstanțele cauzei:**

La 13 august 2024, Societatea cu Răspundere Limitată „Beer Commerce” a depus cererea de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Optium-Techila” privind anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și obligarea executării silite a contractului de locațiune.

Prin încheierea din 19 august 2024 cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare în procedura contencioasă.

La 09 octombrie 2024, Societatea cu Răspundere Limitată „Optium-Techila” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „ Beer Commerce” privind încasarea venitului ratat, evacuarea SRL „Beer Commerce” și a bunurilor ce-i aparțin din bunul imobil, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024, cauzelele civile sus enunțate au fost conexate, pentru a fi examinate într-o singură procedură.

De asemenea, în ședința de judecată din data de 26 noiembrie 2024, reprezentantul SRL „Optimum-Techila", reclamant în acțiunea înaintată împotriva SRL „Beer Commerce", a solicitat soluționarea cererii de aplicare a măsurii de asigurare a acțiunii formulată odată cu înaintarea cererii de chemare în judecată, în condițiile în care s-a dispus conexarea cauzelor, solicitând aplicarea sechestrului pe mijloacele bănești care aparțin S.R.L „BEER COMMERCE", inclusiv care se află pe conturile bancare în instituții financiare și sau la alte persoane fizice sau juridice, asupra bunurilor imobile, mobile care aparțin pârâtului Societatea cu Răspundere Limitată „Beer Commerce" și care se află la alte persoane în limita valorii acțiunii în mărime de 141 426 lei și a cheltuielilor de judecată în mărime de 20000 lei, interzicerea pârâtului și terților în afara proprietarului/reclamantului în crearea obstacolelor în procesul efectuării de către reclamant a lucrărilor de construcție în bunul imobil pe care îl deține în proprietate conform autorizației pe care o deține și care expiră în 2024; autorizarea înlăturării forțate a obstacolelor create de pârâți, de terți în procesul efectuării lucrărilor de construcție și inventariere a bunului care aparțin reclamantului precum și interzicerea pârâtului și terților de a desfășura activitate econimică ilicită în lipsa unui contract de locațiune valabil în bunul imobil care îi aparține reclamantului cu drept de proprietate.

**Poziția instanței de fond:**

Prin încheierea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de aplicare a măsurii de asigurare formulată de reprezentantul SRL "Optimum-Techila" în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Beer Commerce" către Societatea cu Răspundere Limitată „Optium-Techila" privind anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și obligarea executării silite a contractului de locațiune, și cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Optium-Techila" împotriva Societății cu Răspundere Limitată „ Beer Commerce" privind încasarea venitului ratat, evacuarea din bunul imobil, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

**Solicitarea recurentului:**

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 28 noiembrie 2024, în termen legal, avocatul Rotaru Vitalie în interesele S.R.L „Optium-Techila" a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii instanței de

fond, soluționarea problemei în fond și admiterea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.

**Argumentele recurentului:**

În argumentarea cererii de recurs, avocatul Rotaru Vitalie în interesele S.R.L „Optium-Techila” a invocat că pârâtul până în prezent nu permite accesul reclamantului în bunul imobil pe care îl deține, astfel reclamantul până în prezent nu poate valorifica bunul pe care îl deține și suportă pierderi imense prin faptul că nu poate desfășura activitate proprie, cât și prin faptul că nu poate face lucrări de construcție în baza autorizației pe care o deține și care expiră în decembrie 2024.

Cererea de asigurare a acțiunii a fost înaintată întemeiat ca urmare a analizei comportamentului intimatei anterior creării situației litigioase, deduse judecății, și anume a faptului că pârâtul ocupă spațiul abuziv și creează pierderi constatate și certificate prin înscrisuri.

Asigurarea acțiunii 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. Prin urmare, aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii este indisolubil legată de posibilitatea executării eventualei hotărâri judecătorești. Or, asigurarea acțiunii trebuie să contribuie real la executarea ulterioară a hotărârii judecătorești adoptate și astfel constituie un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale participanților la proces. Necesitatea aplicării măsurilor de asigurare este dictată de posibilitatea executării viitoarei hotărâri.

Măsurile de asigurare urmează a fi aplicate, astfel încât, să nu fie paralizată activitatea economico-financiară a „OPTIMUM - TECHILA”S.R.L.

Susține că a prezentat suficiente probe pertinente, care ar argumenta și justifica existența indiciilor că neaplicarea măsurilor respective ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești, după cum se stipulează în art. 174 Cod de procedură civilă, adică argumentele justificative din care rezidă necesitatea aplicării măsurilor de asigurare, ce ar rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunurilor debitorului, circumstanțe care ar indica asupra necesității aplicării măsurilor de asigurare, or există indici obiectivi pentru a presupune că pârâtul va purcede la înstrăinarea bunurilor sale, în scopul de a se eschiva de la executarea eventualei hotărâri.

Contractul semnat între părți la 24 aprilie 2021 a expirat de iure și de facto la data de 01.04.2024 în baza acordului adițional la contract care prevedea prelungirea de la o lună la o lună a contractului din 24.04.2021. Astfel, fostul administrator Mihail Kleiman nu a dorit continuarea contractului și a notificat reclamantul în termen despre faptul expirării contractului. Conform prevederilor contractului din 24 aprilie 2021, termenul expirării acestuia a fost la data de

01.03.2024, reclamantul cunoscând cu certitudine despre acest fapt, drept consecință contractul nu stipula dreptul preferențial al reclamantului de prelungire a acestui contract conform tarifelor stabilite în 2021.

La moment, pârâtul ocupă abuziv spațiul comercial dat anterior în locațiune iar solicitarea de executare silită a unui contract de locațiune a expirat de facto la data de 01.04.2024 nu este prevăzută de nici o normă a codului civil ori dreptul de proprietate include în sine și libertatea de a dispune de bun după bunul plac inclusiv pentru desfășurarea activității economice proprii.

Menționează că pârâtul **„**BEER COMMERCE" S.R.L. în persoana administratorului a fost informat despre faptul că compania SRL „OPTIMUM-TECHILA" a fost înstrăinată în baza contractului de vânzare cumpărare a părții sociale din 07.06.2024, noul administrator fiind Nicolai Gavrilița, care prin notificarea din 29.07.2024 remisă de noul administrator Nicolai Gavrilița SRL „OPTIMUM- TECHILA" a declarat în mod repetat rezoluțiunea contractului de locațiune nr. 1 din 24 aprilie 2021, începând cu data de 01 septembrie 2024. Notificarea în cauză a fost recepționată contra semnătură de administratorul „BEER COMMERCE" S.R.L. la data de 01.08.2024.

La moment reclamantul, din cauza ocupării ilicite și abuzive a spațiului comercial de către pârât care îi aparține reclamantului, suportă cheltuieli inclusiv prin plata creditului la bancă, bunul imobil fiind gajat. Este stabilit dreptul reclamantului la activitatea economică proprie cât și la stabilirea locațiunii conform prețurilor de piață care la moment sunt de circa 30- 40 euro per metru pătrat.

Astfel, reclamantul a demonstrat că anume ea ca persoană juridică este reclamantul corespunzător și nu executorul judecătoresc, deoarece solicitările pretinse, reieșind din scopul declarat al folosirii lor, ar fi trebuit să facă obiectul unui acord sau contract nou manifestat de voința reclamantului SRL „OPTIMUM-TECHILA" și nicidecum de abuzul ilicit al pârâtului de ocupare forțată a bunului imobil în lipsa unui act veridic ceia ce în final duce la îmbogățirea fără justă cauză a pârâtului.

Soluția adoptată de instanța de fond prin încheierea recurată nu este compatibilă cu respectarea garanțiilor unui proces echitabil, în sensul prevederilor art. 6 § 1 CEDO, care statuează că orice persoană are dreptul la judecarea în mod echitabil, în mod public și într-un termen rezonabil a cauzei sale, de către o instanță independentă și imparțială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor și obligațiilor sale cu caracter civil.

Mai menționează că motiv de reziliere a contractului de locațiune între reclamant și pârât a fost necesitatea efectuării lucrărilor de construcții în baza unei autorizații de construcție cât și desfășurării activității proprii a companiei SRL„OPTIMUM-TECHILA" care la 15.08.2024 a încheiat o promisiune de

închiriere cu un nou locatar „OVATIO,, S.R.L. conforma tarifelor prețului de piață de 3700 Euro contrapus la tariful anterior din 2021 de 700 Euro. Astfel, în prezent creditorul SRL „OPTIUM-TECHILA" suportă pierderi în activitate, inclusiv în dezvoltarea bunului imobil prin reconstrucția acestuia.

Creditorul, făcându-și planificarea financiară pentru anul 2024 a prevăzut achitarea plăților obligatorii față de stat și organele administrației publice locale. Datorită faptului că debitorul nu și-a executat obligațiunile, indiferent de faptul că contractul de locațiune a expirat la data de 01.03.2024, nu și-a dorit prelungirea contractului de locațiune conform noilor tarife de piață în persoana noului proprietar și administrator Nicolai Gavriliță. Astfel creditorul nu a avut posibilitatea de a efectua lucrări de reconstrucție și dare în locațiune a spațiului comercial conform noilor tarife.

Reieșind din cele expuse concluzionează că cererea de chemare în judecată care se află pe rolul instanței de judecată din 10.10. 2024, în conformitate cu prevederile articolelor 278/15 278/16 din Codul de procedură civilă, face parte din categoria acțiunilor posesorii, deoarece sunt în prezența unei deposedări și tulburări ilegale ale posesiei, drept element al dreptului de proprietate privată, care trebuie judecat de urgență și cu precădere.

La data de 30 ianuarie 2025, avocatul Rotaru Vitalie în interesele S.R.L „Optium-Techila" a depus cerere de completare și concretizare a cererii de recurs în motivarea căreia a invocat că prin decizia Curții de Apel ***** din 12.12.2024 s-a casat încheierea din 11.09.2024 și s-a constatat dreptul preferențial al reclamantului „OPTIMUM - TECHILA" S.R.L. în administrarea, evaluarea și dispunerea bunului imobil situat în mun. *****, bd. Moscova 8/2.

Dat fiind faptul că pe parcursul judecării cauzei au apărut noi riscuri reale ca de către pîrît să fie demolat bunul imobil ocupat ilicit și abuziv inclusiv prin înstrăinarea bunurilor mobile ce aparțin reclamantului (exemplu condiționere) din încăperea cu suprafața de 33,3 m.p. și terasa cu suprafața de 105 m.p. situate în mun. *****. bd. Moscova 8/2 constată că pârâtul ilicit cât și fără acordul reclamantului a instalat în luna ianuarie 2025 pe teritoriul bunului imobil cei aparține reclamantului generator electric care poluează mediul și creează disconfort locatarilor din apropiere.

Pârâtul în la data de 19 ianuarie 2025 a demolat gardul din piatră ce-i aparține reclamantului cu scopul de a instala neautorizat generatorul electric în incinta bunului imobil situat în mun. *****, bd. Moscova 8/2, astfel deteriorând bunul imobil ce-i aparține reclamantului, nu achită plățile pentru locațiune sub forma prejudiciului ratat conform prețului de piață acumulând în prezent o datorie ce depășește suma de 257642.65.

La moment reclamantul, din cauza ocupării ilicite și abuzive a spațiului comercial de către pârât care îi aparține reclamantului, suportă cheltuieli inclusiv prin plata creditului la bancă, bunul imobil, fiind gajat. Reclamantul până în prezent nu poate nici inventaria și nici evalua bunul imobil care îi aparține și este situat în mun. *****, bd. Moscova 8/2 nefiindu-i permis accesul în bunul imobil fapt menționat în actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt din 27.09.2024 întocmit de executorul judecătoresc Zamșa Valentina.

**Termenul de declarare a recursului:**

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

Din actele cauzei rezultă că încheierea recurată a fost pronunţată la 26 noiembrie 2024, iar cererea de recurs a fost depusă la 28 noiembrie 2024, (f. d. 159-161).

Astfel, recursul declarat de avocatul Rotaru Vitalie în interesele S.R.L „Optium-Techila” împotriva încheierii Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024 se consideră a fi depus în termen.

**Aprecierea instanţei de recurs:**

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul este neîntemeiat și pasibil de a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din motivele ce succed.

În conformitate cu 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 admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În baza art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În acord cu prevederile 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.

În temeiul art. 175 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă, în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept:

a) să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane;

a[1]) să noteze acţiunea, în registrele de publicitate prevăzute de lege, în raport cu drepturile pîrîtului;

b) să interzică pârâtului săvîrşirea unor anumite acte;

c) să interzică altor persoane săvîrşirea unor anumite acte în privinţa obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pîrît sau îndeplinirea unor alte obligaţii faţă de el;

d) să suspende vînzarea bunurilor sechestrate în cazul intentării unei acţiuni de ridicare a sechestrului de pe ele (radierea din actul de inventar);

e) să suspende urmărirea, întemeiată pe un document executoriu, contestat de către debitor pe cale judiciară.

Judecătorul sau instanţa dispune, la cererea participanţilor la proces, aplicarea și 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.

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.

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.

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.

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

În această ordine de idei, Colegiul reține că stabilirea oricărei restricții față de

pârât, prin măsurile de asigurare a acțiunii, se permite doar în cazuri excepționale, în baza unor temeiuri expres prevăzute de Codul de procedură civilă.

Instanța de recurs 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.

Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei, motivele invocate de recurent, Colegiul costată că instanța de fond corect a reținut starea de fapt și corect a aplicat cadrul legal situației.

Astfel, Colegiul notează că prin cererea de aplicare a măsurilor de asigurare, reprezentantul SRL „Optimum-Techila” a solicitat aplicarea sechestrului pe mijloacele bănești care aparțin S.R.L „BEER COMMERCE”, inclusiv care se află pe conturile bancare în instuții financiare și sau la alte persoane fizice sau juridice, asupra bunurilor imobile, mobile care aparțin pârâtului Societatea cu Răspundere Limitată „Beer Commerce” și care se află la alte persoane în limita valorii acțiunii în mărime de 141 426 lei și cheltuelilor de judecată în mărime de 20 000 lei, interzicerea pârâtului și terților înafara proprietarului/reclamantului în crearea obstacolelor în procesul efectuării de către reclamant a lucrărilor de construcție în bunul imobil pe care îl deține în proprietate conform autorizației pe care o deține și care expiră în 2024; autorizarea înlăturării forțate a obstacolelor create de pârâți, de terți în procesul efectuării lucrărilor de construcție și inventariere a bunului care aparțin reclamantului, precum și interzicerea pârâtului și terților de a desfășura activitate economică ilicită în lipsa unui contract de locațiune valabil în bunul imobil, care îi aparține reclamantului cu drept de proprietate.

La caz, Colegiul judiciar apreciază ca fiind corectă și legală soluția primei instanțe privind netemeinicia cererii de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii or, măsurile de asigurare acţiunii trebuie să corespundă scopurilor specificate la art.174 Cod de procedură civilă, or depășirea scopului asigurării acţiunii va echivala cu o încălcare gravă a drepturilor părţii opuse în cadrul procesului civil.

Astfel nu se justifică de scopul legitim şi nici de principiul procesului echitabil, instituirea măsurilor de asigurare a acțiunii, prin interzicerea intimatei și terților în afara proprietarului/recurentei, în crearea obstacolelor în procesul efectuării de către recurentă a lucrărilor de construcție în bunul imobil, prin

autorizarea înlăturării forțate a obstacolelor create de intimate, de terți în procesul efectuării lucrărilor de construcție și inventariere a bunului, precum și prin interzicerea intimatei și terților de a desfășura activitate economică în bunul imobil, atunci cînd se cere încasarea venitului ratat, evacuarea din bunul imobil. În asemenea cazuri, instanţa riscă nu doar să se pronunţe anticipat asupra fondului cauzei, altfel decît prin hotărîre judecătorească, ci şi să-şi depăşească atribuţiile, aducînd atingere activităţilor care sunt protejate de lege.

Ce ține de solicitarea din conținutul cererii de asigurare a acțiunii formulate de SRL „Optimum-Techila” cu privire la aplicarea sechestrului pe mijloacele bănești care aparțin SRL „Beer Commerce”, inclusiv care se află pe conturile bancare în instuții financiare și sau la alte persoane fizice sau juridice, asupra bunurilor imobile, mobile care aparțin intimatei SRL „Beer Commerce” și care se află la alte persoane în limita valorii datoriei pe contractul de locațiune sub formă de venit ratat în mărime de 141 426 lei și cheltuelilor de judecată în mărime de 20 000 lei, instanța de recurs, al fel, o apreciază ca fiind neîntemeiată, în raport cu obiectul acțiunii promovate de SRL „Optimum-Techila”. Or, cuantumul prejudiciului material sub forma venitului ratat solicitat de ultima, reprezintă în sine o cerință cu caracter litigios, necesitând a fi supusă examinării în fond de către prima instanță, nefiind, astfel oportună și rațională instituirea măsurilor asiguratorii în sensul solictat la această etapă.

Astfel, în contextul celor relatate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a respinge cererea depusă de reprezentantul SRL „Optimum-Techila”.

De altfel, Colegiul consideră neîntemeiate argumentele invocate în recurs cu privire la faptul că, procesul civil aflat la faza de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare care, îndreptăţeşte instanţa de judecată de a dispune aplicarea măsurii de asigurare solicitate de reclamant. Or, aceste argumente nu justifică temeinicia cererii de asigurare a acțiunii, în condițiile în care prima instanță a reliefat că raţionamentele enunţate în cererea de asigurare a acțiunii nu sunt de natură să ducă la admiterea acesteia.

Subsecvent, Colegiul judiciar apreciază critic și argumentele recurentului privitor la imposibilitatea executării unei eventuale hotărâri judecătorești. Or, argumentele reprezentantului reclamantului/recurent urmau să fie din start temeinice și bine justificate, cu suport probatoriu, să provoace de la bun început o îndoială întemeiată a unui pericol privind imposibilitatea executării hotărârii.

La acest capitol, Colegiul civil notează că nu este suficientă simpla expunere a circumstanţelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunțită a motivelor de netemeinicie pe care se întemeiază, precum şi

dezvoltarea lor. Motivarea recursului presupune nu doar exprimarea nemulțumirii faţă de actul de dispoziţie pronunţat de prima instanță, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părţii, instanţa a pronunţat o încheiere neîntemeiată. Condiţia legală a expunerii motivelor de recurs implică determinarea greşelilor anume imputate primei instanţe, o justă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum şi indicarea probelor pe care se bazează.

Abordarea recurentului în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia cu soluția primei instanțe, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune casarea actului de dispoziție.

Reieşind din faptul, că încheierea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru a ajuns la concluzia că recursul declarat de avocatul Rotaru Vitalie în interesele S.R.L „Optium-Techila” urmează a fi respins, cu menținerea încheierii Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024.

În conformitate cu art. 425, art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

**d e c i d e:**

Se respinge recursul declarat de avocatul Rotaru Vitalie în interesele SRL „Optium-Techila”.

Se menține încheierea Judecătoriei ***** (sediul Centru) din 26 noiembrie 2024, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Beer Commerce” către SRL „Optium-Techila” privind anularea declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune și obligarea executării silite a contractului de locațiune, și cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Optium-Techila” împotriva SRL „Beer Commerce” privind încasarea venitului ratat, evacuarea din bunul imobil, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,
Judecătorul: Marina Anton

Judecătorii: Dorin Dulghieru

Constantin Roșca