Prima instanță: Judecătoria Hîncești (sediul Ialoveni) Judecător: Natalia Doroftei
Dosarul nr. 2r-3147/24
2-22158590-02-2r-16122024

D E C I Z I E
Colegiul civil, comercial și de
Contencios administrativ al Curții de Apel Centru

17 aprilie 2025 mun. Chişinău

în componența:
Președintele ședinței, judecător Ruxanda Pulbere
Judecătorii Roman Pascari și Ala Malîi

examinând, în lipsa părților, recursul declarat S.R.L. ,,IMOBIL RESURSE" împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 noiembrie 2024, emisă la cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare, depusă de reprezentanta reclamantei, avocata Pascal Veronica, în cadrul acțiunii civile, la cererea de chemare în judecată înaintată de la cererea de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. ,,Ever-Vin" către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. ,,IMOBIL RESURSE", intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. ,,Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială,

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului.

Pe rolul judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni), Natalia Doroftei, se află spre examinare cererii de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. ,,Ever-Vin" către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. ,,IMOBIL RESURSE", intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. ,,Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială.

La 04.11.2024, prin intermediul SEDP a Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) a parvenit cererea reprezentantei reclamantei, avocata Pascal Veronica, prin care se solicită asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului pe imobilul în

litigiu cu nr. cadastral *****.

În motivarea cererii se indică că, la data de 02.11.2022 terenurile au fost înstrăinate către SRL ,,Imobil Resurse", fiind înregistrat în RBI, perioadă în care se efectuau investigații de Organul de urmărire penala în vederea descoperirii infracțiunii comise și după depunerea acțiunii în justiție.

Mai mult, reieșind din faptul că litigiul de judecată durează ca termen de examinare, iar pârâtul a efectuat tranzacții cu scop de înstrăinare a terenului pentru a face imposibilă executarea hotărârii judecătorești și există riscul ca și ultimul cumpărător sa înstrăineze acest teren.

La fel, se mai invocă că, inițial a fost depusă cerere de asigurare a acțiunii, care a fost admisă de către instanța de judecată, însă cu regret, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2024 a fost casată încheierea și anulate măsurile de asigurare pe motiv că la momentul emiterii încheierii SRL ,,Imobil Resurse" nu era încă parte a procesului. La fel a indicat instanța de apel că unul din temeiuri nu face obiectul litigiului. Dar acest teren nu mai există ca număr cadastral separat, fiind un tot întreg cu terenul asupra căruia s-a solicitat aplicarea sechestrului.

Astfel, în speță nu se aduce atingere dreptului de proprietate, dar este o măsură de asigurare în vederea împiedicării înstrăinării bunului.

Reieșind din faptul că SRL ,,Imobil Resurse" este deja parte în proces și parte înstrăina acest bun, consideră reprezentantul reclamantei că se impune aplicarea sechestrului.

În ședința de judecată reprezentanții reclamantei, avocații Pascal Veronica și Mînăscurtă Virgiliu, precum și administratorul Turculeț Chiril au susținut cererea privind asigurarea acțiunii.

Reprezentantul pârâtului Malai Valeriu, avocat Corceac Sorin, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare, depusă de reclamantă ca fiind una neîntemeiată.

Reprezentantul pârâtului Catanoi Ivan, avocat Condurari Adrian, a pledat pentru respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Reprezentantul pârâtului S.R.L. ,,IMOBIL RESURSE", Ion Răileanu, în cadrul ședinței de judecată a solicitat respingerea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare, depunînd în acest sens referință.

În motivarea referinței a indicat că, de la data depunerii cererii de chemare în judecată, pînă în prezent, circumstanțele de fapt ale cauzei au rămas neschimbate, tot SRL,,IMOBIL RESURSE" este proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, aflat în s.*****, r-nul Ialoveni. Alte, circumstanțe de fapt noi nu au survenit și nici nu se intenționează înstrăinarea bunului imobil litigios. Ba din contra, SRL „IMOBIL RESURSE", în calitate de cumpărător de bună-credință a cumpărat bunul imobil litigios la preț de 1 965 089,00 lei pentru desfășurarea

activității de întreprinzător. Învederăm că SRL„IMOBIE RESURSE” este o întreprindere din cadrul holdingului petrolier-„VITOIL-TRADING”. Deci, accentuăm încă odată, că SRL„IMOBIL RESURSE” nu intenționează să înstrăineze terenul cu nr. cadastral ***** aflat în s.*****, r-nul Ialoveni.

Mai indică, că conform deciziei Curții de Apel Chișinău din 21.10.2024, instanța de apel a stabilit cu certitudine la pag.6-7 neprobarea de către reclamant a faptului întrunirii condițiilor de asigurare a acțiunii. Mai exact, decizia instanței de apel, a menționat că asigurarea acțiunii urmează a se dispune doar în cazul în care, în mod plauzibil se constată existența unui risc al unei eventuale imposibilități de executare a hotărîrii judecătorești, iar sarcina probațiunii în cazul dat se atribuie în obligația solicitantului, care urmează să prezinte argumente obiectiv justificate a necesității aplicării măsurilor asigurătorii, o simplă invocare a existenței riscurilor de imposibilitate în executarea unei eventuale hotărâri judecătorești fiind insuficientă. Reieșind din textul cererii de asigurare a acțiunii se desprinde faptul că reclamantul nu a prezentat careva probe în susținerea celor invocate de el.

Tot aici, relevă că admiterea cererii de asigurare a acțiunii în lipsă de probe, fără a fi luate în considerare raționamentele reținute de Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 21.10.2024, ar determina o lipsă de respect față de un act judecătoresc definitiv și irevocabil, ceea ce ar duce la încălcarea garanțiilor oferite justițiabililor de art. 6 CEPO și art.l al Primului Protocol la Convenția dată, lucru care a fost reținut la pag.6 alin.4 din decizia Curții de Apel anterior menționată.

Așadar, este evident că în speța în cauză, reclamantul nu și-a executat obligația de probare a riscului neaplicării măsurilor asigurătorii, fapt ce denotă că cererea acestuia comportă doar un caracter declarativ, fără a fi însoțită de careva probe, ceea ce duce la respingerea cererii înaintate.

Consideră reprezentantul pârâtului S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, Ion Răileanu, evident că în speța în cauză, reclamantul nu și-a executat obligația de probare a riscului neaplicării măsurilor asigurătorii, fapt ce denotă că cererea acestuia comportă doar un caracter declarativ, fără a fi însoțită de careva probe, ceea ce duce la respingerea cererii înaintate.

Poziția instanței de fond.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 noiembrie 2024, s-a admis cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare, depusă de reprezentanta reclamantei, avocata Pascal Veronica, în cadrul acțiunii civile, la cererea de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. „Ever-Vin” către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. „Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind

anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială. S-a aplicat sechestru pe bunul imobil – teren agricol, amplasat în r. ***** s. *****, extravilan, cu suprafața de 0,783 ha, cu numărul cadastral *****..

În motivarea soluției date a indicat că consideră justificată necesitatea aplicării măsurilor de asigurare a acțiunii, luând în considerație obiect al prezentei acțiuni și anume că îl constituie anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială, iar o eventuală hotărâre riscă să rămână neexecutată sau cel puțin să întâmpine serioase dificultăți în cadrul executării, judecătorul consideră că în speţă există necesitatea protejării interesului reclamantului. Sau, 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.

Or, asigurarea acțiunii este un instrument important care după natura sa contribuie la protejarea drepturilor participanților la proces și în așa sens asigură eficiența justiției, urmărind astfel scopul de a asigura executarea actului judecătoresc pronunțat, precum și să contribuie la păstrarea situației existente între părțile în litigiu până la finisarea examinării cauzei în instanța de judecată.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 22 noiembrie 2024, administratorul S.R.L. „IMOBIL RESURSE” a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 noiembrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate și emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea privind asigurarea acțiunii să fie respinsă integral.

În motivarea recursului partea a reiterat starea de fapt și temeiurile de drept expuse în demersul depus în prima instanță. Suplimentar a indicat, că instanța de judecată a dat o apreciere greșită și eronată argumentelor prezentate și demonstrate de către partea reclamantă, nu a apreciat corect motivele cu care a fost investită, a dat o apreciere incorectă materialului probator și a dat o apreciere incorectă normelor de drept material aplicabil speței.

Reclamantul/intimat nu a prezentat referință asupra cererii de recurs pentru așa expune opinia vis-a-vis de problema dedusă judecății.

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră recursul neîntemeiat, acesta urmând a fi respins din următoarele motive.

Termenul de declarare a recursului.

Potrivit prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicare acesteia.

După cum s-a indicat anterior, recurentul S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, a declarat recurs la data de 22 noiembrie 2024, împotriva judecătorului încheierii

Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 noiembrie 2024. Astfel, se constată că recursul a fost înaintat în interiorul termenului prevăzut de lege.

Cadrul legal pertinent aplicabil cazului.

Conform prevederilor art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul Cod şi de alte Legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, Curțile de Apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Conform prevederilor 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 dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În corespundere 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.

Potrivit art. 174 Cod de procedură civilă, la cererea participanţilor la proces judecătorul sau instanţa poate lua măsuri 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.

Conform art. 175 Cod de procedură civilă (1) 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; b) să interzică pârâtului săvârșirea unor anumite acte; c) să interzică altor persoane săvârșirea unor anumite acte în privinţa obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârât sau îndeplinirea unor alte obligaţii faţă de el; d) să suspende vânzarea 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.

(2) 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 Cod de procedură civilă. Pot fi admise concomitent mai multe măsuri de asigurare a acţiunii dacă valoarea bunurilor sechestrate nu depăşeşte valoarea acţiunii.

În conformitate cu prevederile art. 177 Cod de procedură civilă:

(1) În cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele

pentru care se solicită asigurarea acţiunii.

(2) 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. Dacă cererea de asigurare a acţiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluţionează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înştiinţarea pârâtului şi a celorlalţi participanţi la proces.

(2^1) Dacă cererea de asigurare a acţiunii este formulată în timpul şedinţei de judecată, aceasta se soluţionează de către instanţă în şedinţa respectivă, indiferent de absenţa unor participanţi la proces.

(3) Judecătorul pronunţă o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii.

Circumstanțele pricinii și starea de fapt. Aprecierea instanței de recurs.

Din actele cauzei rezultă cu certitudine că, pe rolul judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni), Natalia Doroftei, se află spre examinare cererii de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. „Ever-Vin” către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. „Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială.

La fel din materialele cauzei rezultă că, la 04.11.2024, reprezentantei reclamantei, avocata Pascal Veronica, a înaintat o cerere prin care se solicită asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului pe imobilul în litigiu cu nr. cadastral *****. A motivat cererea de asigurare pe faptul că, neaplicarea măsurilor de asigurare, ar crea impedimente reale la executarea hotărârii judecătorești, or obiectul acțiunii este anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 14 noiembrie 2024, s-a admis cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare, depusă de reprezentanta reclamantei, avocata Pascal Veronica, în cadrul acțiunii civile, la cererea de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. „Ever-Vin” către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. „Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială. S-a aplicat sechestru pe bunul imobil – teren

agricol, amplasat în r. ***** s. *****, extravilan, cu suprafața de 0,783 ha, cu numărul cadastral *****..

Analizînd situaţia de fapt din prezenta speţă vis-a-vis de asigurarea acţiunii, în raport cu materialele pricinii, instanţa de recurs consideră oportun de a reitera prevederile art. 174 alin. (1) C.P.C., care reglementează expres că, la cererea participanţilor la proces, judecătorul sau instanţa poate lua măsuri 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.

Totodată, Colegiul reiterează și prevederile art.177 CPC, care prevede că în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii. Cererea de asigurare a acţiunii se soluţionează de către judecătorul care examinează cauza în ziua depunerii, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces. Dacă cererea de asigurare a acţiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluţionează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înştiinţarea pîrîtului şi a celorlalţi participanţi la proces.

Mai mult, necesitatea asigurării acţiunii rezultă din contribuirea reală la executarea ulterioară a hotărârii judecătoreşti şi, astfel, constituie un mijloc eficient de protecție a drepturilor subiective ale reclamantului. De asemenea, prin asigurarea acţiunii va fi asigurată realizarea dreptului subiectiv al reclamantului în cazul acţionării cu rea-credinţă de către pîrît.

În aces sens, se face referire și explicaţiilor înserate în pct.1 din Hotărîrea Plenului CSJ „Cu privire la aplicarea de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei ce reglementează asigurarea acţiunii la judecarea cauzelor civile nr.32 din 24.10.2003, asigurarea acţiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către judecător sau instanţa de judecată la solicitarea părţii interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărîri judecătoreşti definitive.

Aceste măsuri au următoarele particularităţi: - 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.

Cu referire la situația de drept și de fapt enunțată, instanța de recurs reține că, judecătorul primei instanțe corect și întemeiat a concluzionat că, cererea de asigurare a acțiunii înaintată de către avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. „Ever-Vin”, este întemeiată și corect a fost admisă.

Or, din materialele cauzei atestă cu certitudine că, obiect al prezentei acțiuni îl constituie anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială.

Ţinînd cont de împrejurările menţionate în coraport cu normele enumerate, se conchide că, în speță, concluzia judecătorului primei instanţe despre necesitatea admiterii cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii este justă, ea avînd la bază cumulul dovezilor administrate în cadrul dezbaterilor judiciare, cărora le-a fost dată aprecierea corectă şi obiectivă, corespunzătoare cerinţelor art.130 Cod de procedură civilă, instanţa verificînd cu minuţiozitate toate argumentele invocate de către reclamant în acest sens**.**

Astfel, a fost aplicată o măsură de asigurare prevăzută de lege, care corespunde integral scopului și ordinii de aplicare a măsurilor de asigurare stabilite de art.art. 174-175 CPC.

Argumentul recursului precum că, încheierea judecătorului primei instanţe este neîntemeiată şi ilegală, nu poate fi reținut.

Or, din cele relatate mai sus se constată că, la aplicarea măsurilor de asigurare s-a ţinut cont de prevederile legale stabilite de legiuitor în acest sens, cu atît mai mult că, asigurarea acţiunii contribuie real la executarea ulterioară a hotărîrii judecătoreşti adoptate şi, astfel, constituie un mijloc eficient de protecţie a drepturilor subiective ale participanţilor la proces.

Argumentele recursului precum că, în speță nu se identifică nici o situație cauzatoare de prejudicii în adresa reclamantului, care să justifice aplicarea măsurii de asigurare sub forma interdicției asupra terenului, cu atît mai mult că cererea de asigurarea acțiunii este înaintată repetat, nu pot fi reținute. În situația în care obiectul acţiunii este constituit din pretenţiile reclamantului S.R.L. „Ever-Vin” referitoare la anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială, or, măsura de asigurare este solicitată și pentru a preveni o eventuală înstrăinare a bunurilor imobile care îi aparțin pîrîtului cu drept de proprietate şi pentru a preveni încheierea anumitor acte de dispoziţie asupa acestui bun.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, prima instanță a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, a aplicat corect normele procedurale și a adoptat o încheiere întemeiată, iar cererea de recurs este neîntemeiată, Colegiul civil comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge recursul, cu menținerea încheierii recurate.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a), 428 din Codul 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 S.R.L. „IMOBIL RESURSE”.

Se menține încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din

14 noiembrie 2024, emisă la cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare, depusă de reprezentanta reclamantei, avocata Pascal Veronica, în cadrul acțiunii civile, la cererea de chemare în judecată înaintată de la cererea de chemare în judecată înaintată de avocata Veronica Pascal în interesele S.R.L. „Ever-Vin” către Eremia Constantin, Primăria s. *****, Malai Valeriu, Malai Elena, Coroi Igor, Burea (Eremia) Vasilița, Catanoi Victoria și Catanoi Ivan, S.R.L. „IMOBIL RESURSE”, intervenient accesoriu notar Maria Mardari și I.P. „Agenția Geodoezie, Cartografie și Cadastru, Departamentul Cadastru, privind anularea contractelor de schimb și a contractelor de vînzare-cumpărare cu revenirea părților la poziția inițială.

Decizia este irevocabilă din data adoptării.

Președintele ședinței Ruxanda Pulbere
Judecătorul
Judecătorii Roman Pascari

Ala Malîi