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

Dosarul nr. 2r-1434/24
(2-23151654-02-2r-08052024)

D E C I Z I E

27 iunie 2024 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Dorin Dulghieru și Andrei Cașcaval

examinând fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Gaina Sergiu, în interesele „Valexcons" S.R.L.,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Onofriciuc Liubovi împotriva „Valexcons" S.R.L., intervenienții accesorii Primarul General al mun. Chișinău, Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Î.P. „ Agenția Servicii Publice", „Dask Design & Build" S.R.L., Pretura sect. Centru cu privire la interzicerea ridicării unor construcții,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2024, prin care s-a admis cererea cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii,-

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. La 24 octombrie 2023 Onofriciuc Liubovi, reprezentată de avocatul Rusu Dorel a depus cerere de chemare în judecată împotriva „Valexcons" S.R.L., intervenienții accesorii Primarul General al mun. Chișinău, Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Î.P. „ Agenția Servicii Publice", „Dask Design & Build" S.R.L., Pretura sect. Centru cu privire la interzicerea ridicării unor construcții.
2. În cadrul examinării acesteia, la 28 martie 2024 avocatul Rusu Dorel, în interesele reclamantei Onofriciuc Liubovi a depus în instanța de judecată cerere cu privire la asigurarea acțiunii prin aplicarea măsurilor asigurătorii sub formă de sechestru asupra imobilului cu număr cadastral nr. ***** , din str. Ciocîrliei f/n, mun. Chișinău, precum și partea componentă – construcția cu nr. cadastral *****.01.
3. În motivarea cererii a indicat că există riscul că pârâtul va înstrăina sau va gaja bunul pentru a da o aparență de legalitate a ulterioare tranzacții.
4. Suplimentar, a indicat că prin procesul-verbal de control nr.PV-AST-2022-00048 din 11 februarie 2022, Agenția Pentru Supraveghere Tehnică a constatat încălcări grave admise de APL atît la etapa aprobării documentației de proiect și eliberării autorizației de

construire, cît și la executarea lucrărilor de construire inclusiv, s-au stabilit abateri de la documentația aprobată. Ca urmare, Agenția Pentru Supraveghere Tehnică a dispus sistarea lucrărilor.

5. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2024 s-a admis cererea depusă de către avocatul Rusu Dorel, în interesele reclamantei Onofriciuc Liubovi, fiind dispusă aplicarea sechestrului asupra bunului imobil (teren), cu numărul cadastral ***** și asupra construcției, cu numărul cadastral *****.01, amplasate în mun. Chișinău, strada Ciocîrliei, f/n.
6. Pentru a da o astfel de soluție instanța de fond a indicat, că reclamanta a executat sarcina expunerii motivelor de asigurare.

Solicitarea recurentului:

7. La 15 aprilie 2021 avocatul Gaina Sergiu, în interesele „Valexcons" S.R.L., a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2024, solicitând casarea acesteia și soluționarea prin decizie a problemei prin respingerea cererii cu privire la asigurarea acțiunii.

Argumentele părților:

8. În motivarea recursului reprezentantul recurentei a indicat că obiectul acțiunii este apărarea dreptului de vecinătate prin interzicerea ridicării unor construcții pe terenul cu nr. cadastral ***** situat pe str. Ciocîrliei, mun. Chişinău, ce aparține pârâtului cu drept de proprietate.
9. În acest context, solicitarea reclamantei ține anume de amplasarea terenului reclamantei în raport cu terenul pârâtului, adică sunt terenuri vecine, iar calitate de teren învecinat nu depinde dacă proprietarul terenului este persoana X, Y sau Z, sau dacă terenul este ipotecat sau nu.
10. Sub acest aspect, a susținut că cererea de asigurare a acțiunii nu este în concordanță cu obiectul acțiunii, or, pretențiile reclamantei nu țin valorificarea unor drepturi asupra terenului cu numărul cadastral ***** și asupra construcției, cu numărul cadastral *****.01, amplasate în mun. Chișinău, strada Ciocîrliei, f/n.
11. A mai invocat, că aplicarea sechestrului asupra terenului limitează drastic dreptul de proprietate, dreptul de a dispune de proprietatea sa de către pîrît.

Termenul de declarare a recursului

12. În conformitate cu art. 423 alin.(1) Cod de procedură civilă *" încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, 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 desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol".*
13. Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă *"Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii".*
14. Potrivit art. 425 Cod de procedură civilă *"termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii".*
15. Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că din lucrările dosarului nu urmează data comunicării încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 28 martie 2024 reprezentantului „Valexcons" S.R.L., avocatul Gaina

Sergiu, iar potrivit celor invocate de ultimul, actul judecătoresc i-a fost comunicat la 9 aprilie 2024.

16. Corespunzător, deoarece la dosar lipsesc date privind comunicarea încheierii judecătorești atacate la o altă dată decât cea comunicată de recurent, Completul judiciar atestă că recursul a fost declarat în termen de 15 zile din data comunicării încheierii atacate.

Aprecierea instanței de recurs:

17. Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de către participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău conchide că recursul urmează a fi admis și casată încheierea contestată, reieșind din considerentele ce succed.
18. Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă ”*curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”*.
19. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă *”recursul se depune la instanţa a cărei încheiere se atacă. 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”*.
20. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) Cod de procedură civilă *”instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluționînd prin decizie problema respectivă.*
21. 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 acţiunii. 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 judecătoreşti.”*
22. În temeiul art. 175 alin.(1) 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 pîrîtului, 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 pîrîtului 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”*.
23. 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”*.
24. Alin. (4) a aceluiași articol stabilește că *”sechestrul sau interdicţia aplicată în privinţa unui drept înregistrat într-un registru de publicitate prevăzut de lege nu împiedică titularul dreptului să încheie acte juridice de dispoziţie cu privire la drept, cu condiţia că*

actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiţia suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicţiei. În acest caz, dreptul dobînditorului doar se înregistrează provizoriu".

25. Art. 175[1] Cod de procedură civilă reglementează notarea acţiunii în registrul de publicitate prevăzut de lege, astfel încât *" în cazurile prevăzute de art.283[27] din Codul civil şi în alte cazuri prevăzute de lege, acţiunea este notată în registrul de publicitate prevăzut de lege la cererea reclamantului, fără intervenţia instanţei de judecată. Reclamantul poate cere instanţei de judecată să dispună notarea acţiunii pentru alte cazuri decît cele prevăzute la alin.(1). Dacă legea nu prevede altfel, notarea acţiunii efectuate în raport cu un drept înregistrat în registrul de publicitate prevăzut de lege nu împiedică efectuarea înregistrărilor, înregistrărilor provizorii sau a notărilor în folosul terţilor fără consimţămîntul solicitantului sau al beneficiarului notării. Instanţa de judecată va dispune notarea acţiunii, dar nu va dispune aplicarea sechestrului sau a interdicţiei asupra dreptului înregistrat într-un registru de publicitate prevăzut de lege dacă notarea acţiunii constituie o măsură de asigurare suficientă pentru a proteja interesele legitime ale reclamantului. Dispoziţiile art.176 privind ordinea aplicării sechestrului se aplică în mod corespunzător ordinii dispunerii notării acţiunii de către instanţa de judecată. Dacă acţiunea în privinţa căreia s-a dispus notarea se admite, reclamantul poate urmări dreptul înregistrat atît împotriva pîrîtului, cît şi împotriva oricărei persoane care l-a dobîndit ulterior".*
26. 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."*
27. 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.
28. 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.
29. 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 cu caracter patrimonial, 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.
30. 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 temei expres prevăzute de Codul de procedură civilă.
31. 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.

32. Astfel, Colegiul notează următoarele. Obiectul litigiului dedus judecății îl constituie interzicerea ridicării unor construcții pe terenul cu nr. cadastral ***** situat pe str. Ciocîrliei, mun. Chișinău, ce aparține pârâtului cu drept de proprietate.
33. Prin cererea de asigurare reclamanta Onofriciuc Liubovi, reprezentată de avocatul Rusu Dorel a solicitat aplicarea sechestrului asupra imobilului cu număr cadastral nr. *****, din str. Ciocîrliei f/n, mun. Chișinău, precum și partea componentă - construcția cu nr. cadastral *****.01, motivând prin prevenirea înrăutățirii situației, care ar face dificilă și ar împovăra executarea eventualei hotărâri.
34. Colegiul subliniază că legislația în vigoare atenționează asupra faptului că necesitatea aplicării măsurilor de asigurare este dictată de posibilitatea executării unei eventuali hotărâri, iar aprecierea pericolului de neexecutare este ținută de substanța obiectului acțiunii.
35. În acest sens, Colegiul, având în vedere că asigurarea acţiunii civile este o măsură prevăzută de lege, care poate fi dispusă doar în vederea realizării scopului pentru care a fost concepută, evitarea riscului de neexecutare a unei eventuale hotărâri emise în favoarea reclamantei, consideră că instanța de fond eronat a apreciat că efectuarea lucrărilor de construcţie şi/sau afectarea în alt mod a dreptului de vecinătate reprezintă temei justificat de a aplica măsura de asigurare solicitată şi de a conserva posibilitatea executării unei eventuale hotărâri judecătoreşti, iar neaplicarea măsurilor de asigurare ar putea crea dificultăţi în cadrul unei eventuale proceduri de executare, ar putea face imposibilă executarea hotărârii judecătoreşti sau chiar ar putea crea prejudicii materiale prin surparea construcţiei în eventualitatea în care la judecarea cauzei va demonstra că aceasta se efectuează fără acte permisive, neautorizat sau contrar normelor în construcţii.
36. Or, nu este în concordanță cu obiectul acțiunii – apărarea dreptului de vecinătate prin interzicerea ridicării unor construcții, pretinse construcții ilegale, pe terenul cu nr. cadastral ***** situat pe str. Ciocîrliei, mun. Chișinău, ce aparține pârâtului cu drept de proprietate.
37. Mai mult, pretinsa ilegalitate a construcţiei situate pe terenul numărul cadastral ***** situat pe str. Ciocîrliei, mun. Chișinău ține de fondul cauzei, asupra căruia instanţa urmează să se expună, iar prin aplicarea măsurilor de asigurare există riscul expunerii asupra fondului cauzei.
38. Aici urmează de scos în evidență că măsura de asigurare a acțiunii reprezentă în esență o modalitate de conservare a situației până la examinarea în fond a acțiunii, fără a se interveni în raporturile juridice, realizate până la dispunerea măsurii de asigurare a acțiunii.
39. Astfel, Colegiul evidențiază că în prezenta speță nu sunt întrunite condițiile prevăzute de legiuitor pentru a fi dispusă aplicarea măsurilor de asigurare, or nu a fost probată imposibilitatea executării hotărârii judecătorești

40. În acest sens, Colegiul reține poziția recurentului cu privire la faptul că limitările aduse pârâtului urmează a fi apreciate prin prisma contrapunerii celor două interese și examinării acestora, inclusiv și din punct de vedere al oportunității măsurilor de asigurare.
41. În această ordine de idei, Colegiul civil constată că cererea de recurs este întemeiată, ori instanţa de fond nu a luat în consideraţie faptul că cerinţele de aplicare a măsurilor de asigurare sunt neîntemeiate şi efectiv nu pot fi admise, iar instanţa de fond prin emiterea încheierii contestate s-a expus asupra unor circumstanţe ce ţin de fondul cauzei.
42. În concluzie, Colegiul civil consideră necesar de a admite recursul, de a casa încheierea primei instanţe, şi de a soluționa prin decizie problema în fond, prin pronunţarea unei soluții de respingere a cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii.
43. În conformitate cu art. 427 lit. c) și art. 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de avocatul Gaina Sergiu, în interesele „Valexcons” S.R.L.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 28 martie 2024 privind admiterea cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Onofriciuc Liubovi împotriva „Valexcons” S.R.L., intervenienții accesorii Primarul General al mun. Chișinău, Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, Î.P. „ Agenția Servicii Publice”, „Dask Design & Build” S.R.L., Pretura sect. Centru cu privire la interzicerea ridicării unor construcții și se soluționează prin decizie problema în fond, prin care:

Se respinge cererea reprezentantului reclamantei Onofriciuc Liubovi, avocatul Rusu Dorel cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare, prin aplicarea sechestrului asupra imobilului cu număr cadastral nr. *****, din str. Ciocîrliei f/n, mun. Chișinău, precum și partea componentă - construcția cu nr. cadastral *****.01, ca neîntemeiată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecătorii Dorin Dulghieru

Andrei Cașcaval