Prima instanță: Judecătoria Criuleni (sediul Central), judecător Clevada Adrian

dosarul nr.2r-1701/25
2-25099072-02-2r-25082025

D E C I Z I E

25 septembrie 2025 mun.Chișinău

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

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

examinând în ordine de recurs, fără participarea părților, recursul declarat de recurentul Pavlov Alexandr,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Prodan Iurie către Pavlov Alexandr privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, restituirea bunului, rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 04.08.2025, prin care s-a admis cererea înaintată de Prodan Iurie privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii,

a c o n s t a t a t:

1. La data de 11.07.2025, Prodan Iurie a înaintat cerere de chemare în judecată către Pavlov Alexandr privind aplicarea efectelor juridice de rezoluțiune contractului de vânzare-cumpărare întocmit în fața notarului Chigaian Tamara la 07.05.2024; transmiterea-restituirea bunului imobil de Pavlov Alexandr către Prodan Iurie; rectificarea Registrului bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate a cumpărătorului asupra bunului imobil și, anume: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,2231 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 78,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 17,5 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 40,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 21,9 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 55,9 m.p., situate în satul Boșcana, raionul Criuleni cu numerele cadastrale *****; evacuarea lui Pavlov Alexandr împreună cu alți membri ai familiei, terții acestuia din imobilele indicate; încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantului a cheltuielilor judiciare.
2. Concomitent, reclamantul Prodan Iurie la depunerea acțiunii în instanța de judecată a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,2231 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 78,0 m.p.,

construcție accesorie cu suprafața de 17,5 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 40,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 21,9 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 55,9 m.p., situate în s. *****, cu numerele cadastrale *****, care aparțin cu drept de proprietate pârâtului Pavlov Alexandr.

Soluția instanței de fond:

3. Prin încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 04.08.2025, s-a admis cererea de asigurare a acțiunii înaintată de Prodan Iurie.

S-a aplicat sechestru asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,2231 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 78,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 17,5 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 40,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 21,9 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 55,9 m.p., situate în s. Boșcana, r-nul Criuleni, cu numerele cadastrale *****, care aparțin cu drept de proprietate pârâtului Pavlov Alexandr.

Solicitarea recurentului:

4. La data de 18.08.2025, recurentul Pavlov Alexandr a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 04.08.2025, solicitând casarea acesteia și adoptarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă cererea de aplicare a sechestrului asupra bunurilor imobile ce îi aparțin recurentului.

Argumentele recursului:

5. În motivarea recursului, a menționat că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Chigaian Tamara la data de 07.05.2024, sub nr.1-185, subsemnatul a achitat integral prețul bunurilor imobile ce fac obiectul litigiului, iar intimatul Prodan Iurie a confirmat expres în pct.3 al contractului că a încasat prețul convenit.

A specificat că toate obligațiile asumate prin contract au fost executate de către recurent, iar bunurile au fost preluate conform contractului, transmiterea – preluarea s-a realizat în baza voinței ambelor părți.

A menționat că instanța de fond a dispus aplicarea sechestrului pe bunurile imobile, însă măsura nu are un fundament real și obiectiv, întrucât nu există dovada că recurentul ar fi încercat să înstrăineze bunurile, or aplicarea măsurilor asiguratorii au un caracter excepțional și se justifică numai dacă există riscul real, ceea ce în speță nu este dovedit.

A notat că aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile a reprezentat o măsură neîntemeiată și nejustificată, dat fiind faptul că intimatul a primit deja contravaloarea lor, astfel în aceste condiții intimatul nu a suferit niciun prejudiciu patrimonial, iar interesul intimatului de a solicita rezoluțiunea contractului este lipsit de suport juridic.

În final, a subliniat că rezoluțiunea contractului operează numai dacă una din părți nu și-a executat obligațiile esențiale, în speță atât plata prețului de către cumpărător, cât și încasarea lui

de către vânzător au avut loc, ceea ce exclude temeiul rezoluțiunii și implicit al măsurilor de asigurare.

Termenul de declarare a recursului:

6. 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.
7. Potrivit art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.
8. Art.425 Cod de procedură civilă prevede că termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.
9. Colegiul constată că prin depunerea cererii de recurs la 18.08.2025, recurentul a respectat termenului procedural prevăzut în art.425 din Codul de procedură civilă, or încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) a fost emisă la 04.08.2025.

Aprecierea instanței de recurs:

10. Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în recurs și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.
11. Conform art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.
12. În condițiile art.426 alin.(2) şi (3) Cod de procedura civilă, recursul se depune la instanța 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.
13. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.
14. Potrivit art.174 Cod de procedură civilă, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanţa dispune în aceeaşi zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. Asigurarea se admite în orice fază a procesului pînă la etapa în care hotărârea judecătorească devine definitivă, în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.
15. În temeiul art.175 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, în vederea asigurării acţiunii, judecătorul sau instanţa este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pîrîtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.

16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. În același timp, asigurarea acțiunii trebuie să corespundă scopului legitim şi să fie proporțională, adică ingerințele în drepturile pârâtului trebuie să fie echilibrate într-o măsură rezonabilă de protecția anticipată a drepturilor reclamantului. Depăşirea scopului asigurării acţiunii va echivala cu o încălcare gravă a drepturilor părţii opuse în cadrul procesului civil.
22. Analizând încheierea supusă recursului, materialele cauzei și motivele invocate de recurent, Colegiul costată că instanța de fond just a reținut starea de fapt și a aplicat cadrul legal situației.
23. Astfel, Colegiul notează că prin cererea de asigurare a acțiunii, Prodan Iurie a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,2231 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 78,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 17,5 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 40,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 21,9 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de

55,9 m.p., situate în s. *****, cu numerele cadastrale *****, ce aparțin cu drept de proprietate pârâtului Pavlov Alexandr.

24. La caz, instanța de recurs constată faptul că prezenta acţiune, are un obiect bine individualizat şi anume un drept subiectiv al reclamantului, care se presupune că este încălcat şi care se apără prin înaintarea unei acţiuni civile.
25. Mai mult, instanța de recurs subliniază că recurentul nu a prezentat probe care să demonstreze că măsura de asigurare aplicată prin încheierea din 04.08.2025 ar fi neîntemeiată sau nejustificată.
26. Nu poate fi reținut ca temei de casare a încheierii contestate, faptul expus de recurent că a achitat integral valoarea bunului procurat, deoarece acest argument este o poziție a recurentului și ține strict de fondul cauzei, care urmează a fi examinată de instanța de fond, unde urmează a fi elucidate toate circumstanțele expuse și probele care vor fi prezentate.
27. Prin urmare, în speță, Colegiul civil reține că instanța de fond a apreciat în mod corect necesitatea aplicării măsurii de asigurare solicitate, în contextul existenței riscului apariției unor dificultăți sau imposibilității de executare a unei eventuale hotărâri judecătorești.
28. În final, instanța de recurs respinge, ca fiind pur declarative, afirmațiile recurentului în cererea de recurs înaintată și conchide că instanța de fond corect a ajuns la concluzia admiterii cererii privind asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,2231 ha, casa de locuit individuală cu suprafața de 78,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 17,5 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 40,0 m.p., construcție accesorie cu suprafața de 21,9 m.p. și construcție accesorie cu suprafața de 55,9 m.p., situate în s. *****, cu numerele cadastrale *****, ce aparțin cu drept de proprietate pârâtului Pavlov Alexandr.
29. Având în vedere că nu au fost identificate temeiuri de fapt sau de drept care să ateste ilegalitatea încheierii contestate și care să impună casarea acesteia, Colegiul civil apreciază că recursul este neîntemeiat și, în consecință, urmează a fi respins.
30. Din considerentele menționate şi având în vedere faptul că prima instanță întemeiat a admis cererea cu privire la asigurarea acțiunii, iar cererea de recurs este neîntemeiată, instanța de recurs ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Pavlov Alexandr şi a menține încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 04.08.2025 cu privire la admiterea cererii privind asigurarea acțiunii, ca fiind întemeiată şi legală.
31. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) și art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge cererea de recurs declarată de recurentul Pavlov Alexandr.

Se menține încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 04.08.2025 privind admiterea cererii cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Prodan Iurie către Pavlov Alexandr privind

rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, restituirea bunului, rectificarea în Registrul bunurilor imobile prin radierea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul adoptării.

Președintele completului Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan-Melnic

Violeta Gîrleanu