Republica Moldova,
mun. Chișinău, str. Teilor nr. 4

Instanța de fond: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni – Viorel Botnaraș
Dosarul nr. 2r-2339/25; PIGD nr. 2-25082510-02-2r-01122025

D E C I Z I E

19 ianuarie 2026 mun. Chișinău

**Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru**

Instanța de judecată în componența:

Președintele completului, judecător – Ana Panov
Judecătorii – Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan

Examinând, fără participarea părților, recursul declarat de către Berbec Adrian împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, prin care au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii civile depuse de Bivol Emilia, intervenient accesoriu Bivol Victor, către Berbec Adrian, cu atragerea notarului Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, –

C o n s t a t ă:

I. Circumstanțele cauzei, stabilite de instanța de fond:

În data de 10 iunie 2025 Bivol Emilia a depus cerere de chemare în judecată către Berbec Adrian, intervenient notarul Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererea de chemare în judecată menționată, reclamanta Bivol Emilia și avocatul acesteia, Coșleț Petru au solicitat anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. 24202 din 18.12.2013, încheiat între Bivol Emilia, Bivol Victor și Berbec Adrian și asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile din contractul menționat.

În motivarea acesteia a indicat că, contractul menționat a fost încheiat cu vicii și există riscul ca pârâtul să înstrăineze imobilul.

I.I. Încheierea primei instanțe: În temeiul încheierii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, prin care au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii civile depuse de Bivol Emilia către Berbec Adrian, intervenient notarul Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, și anume:

Se aplică măsura de asigurare a acţiunii prin punerea sechestrului pe bunurile imobile și anume cu nr. cadastral: ***** (teren pentru construcții), *****.01 (casă de locuit individuală), *****.02 (construcție accesorie), *****.03 (construcție accesorie), *****.04 (construcție accesorie), *****.05 (construcție accesorie), *****.06 (construcție accesorie), *****.07 (construcție accesorie), amplasate în r-nul Ialoveni, *****.

Aplicarea sechestrului se va efectua conform prevederilor şi în ordinea stabilită la art. 176, 178 Cod de procedură civilă.

Se va expedia prezenta încheiere reclamantului, iar o altă copie a încheierii de asigurare a acțiunii pârâtului.

I.II. Recursul declarat: Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, la 21 noiembrie 2025 Berbec Adrian a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, solicitând casarea cu soluționarea problemei în fond și respingerea cererii privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii civile depuse de Bivol Emilia către Berbec Adrian, intervenient notarul Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată.

Argumentează că, în conformitate cu art. 181 alin. (1) și (2) CPC, care permite atacarea încheierii de asigurare a acțiunii, deoarece încheierea a fost emisă la 09.07.2025, iar recurentul a luat cunoștință de aceasta la 19.11.2025 (fapt atestat prin extrasul de pe site-ul Poștei Moldovei), consideră că termenul de recurs de 15 zile este respectat conform art. 425 CPC.

Invocă ilegalitatea și netemeinicia încheierii contestate, la emiterea căreia prima instanță ar fi admis încălcarea art. 177 și art. 270 CPC.

Susține că instanța de fond a aplicat măsuri de asigurare a acțiuni, aplicând sechestrul, fără ca reclamanta Emilia Bivol să prezinte probe pertinente care să demonstreze că neaplicarea măsurii ar face imposibilă executarea hotărârii. Astfel, instanța de fond s-a limitat la concluzii generale bazate pe circumstanțe declarative.

Astfel, consideră că prima instanță a admis încălcarea standardelor procesului echitabil, făcând trimitere inclusiv la jurisprudența CtEDO (Boldea c. României, Helle c. Finlandei), argumentând că o încheiere nemotivată nu oferă garanția că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ale cauzei.

Indică asupra faptului că, tranzacția a fost încheiată la 18.12.2013, iar acțiunea a fost depusă doar la 09.06.2025, respectiv această pasivitate îndelungată (12 ani) ar trebui să ridice dubii asupra urgenței și necesității măsurii de asigurare aplicate.

Menționează inclusiv despre faptul că contractul a fost semnat de către doi vânzători, Victor Bivol și Emilia Bivol, dintre care Victor Bivol nu contestă tranzacția și nu o consideră fictivă, aspect ignorat de instanță la aplicarea sechestrului.

Astfel, invocă neproporționalitatea măsurilor aplicate, or, sechestrul aplicat pe toate bunurile imobile (teren și construcții din *****) este o măsură disproporționată care afectează dreptul de proprietate al recurentului.

Solicită admiterea recursului și casarea integrală a încheierii din 09.07.2025, soluționarea problemei în fond cu respingerea cererii de asigurare a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

I. III. Termenul de declarare a recursului și procedura de judecare a recursului:

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

Studiind materialele cauzei civile, Colegiul constată că încheierea primei instanțe a fost comunicată recurentului la 19 noiembrie 2025 (f. d. 74).

Astfel, ținând cont de faptul că cererea de recurs a fost depusă la 21 noiembrie 2025, Colegiul ajunge la concluzia că recursul a fost declarat în termenul prevăzut de Lege.

În temeiul art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă al RM, este întemeiat a reține că, întru pregătirea examinării recursului, s-a expediat în adresa intimatului/intimaților și altor participanți copia cererii de recurs împreună cu înscrisurile anexate și s-a acordat termen p**entru prezentarea referinței la cererea de recurs,** explicând că neprezentarea în termen a referinței asupra cererii de recurs nu împiedică soluționarea cauzei în baza materialelor din dosar.

În același timp, participanții la proces au fost informați **despre stabilirea termenului de judecare a recursului şi despre faptul că se va examina fără participarea părților**, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității.

II. Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, examinând legalitatea și temeinica încheierii judecătorești contestate cu recurs, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și în baza materialelor din dosar, ajunge la concluzia că recursul nu este întemeiat și urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate, având în vedere faptele constatate și concluziile reținute **infra.**

În drept, 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu 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.**

În conformitate cu art. 174 alin. (1) Cod de procedură civilă al RM, 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 pînă la etapa în care hotărîrea judecătorească devine definitivă, **în cazul în care neaplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii ar face imposibilă executarea hotărîrii judecătorești.**

În temeiul art. 177 alin. (1) CPC, **în cererea de asigurare a acţiunii se indică motivele şi circumstanţele pentru care se solicită asigurarea acţiunii.**

În temeiul art. 177 alin. (2) CPC, 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.

În temeiul art. 177 alin. (2/1) CPC al RM, 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.

În temeiul art. 177 alin. (3) CPC al RM, judecătorul pronunţă o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acţiunii.

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

Astfel, în baza materialelor cauzei, a circumstanțelor de fapt și drept invocate în prima instanță și în fața instanței de recurs s-a constatat că:

În data de 10 iunie 2025 Bivol Emilia, cu atragerea de partea sa a intervenientului accesoriu Bivol Victor, a depus cerere de chemare în judecată către Berbec Adrian, intervenient notarul Poțelueva Natalia, privind contractului de vânzare-cumpărare din 18 decembrie 2023, încheiat între Bivol Emilia și Bivol Victor în calitate de vânzători și Berbec Adrian în calitate de cumpărător, prin care vânzătorii au transmis cu titlu oneros, iar cumpărătorul a dobândit în drept de proprietate bunurile imobile și anume cu nr. cadastral: ***** (teren pentru construcții), *****.01 (casă de locuit individuală), *****.02 (construcție accesorie), *****.03 (construcție accesorie), *****.04 (construcție accesorie), *****.05 (construcție accesorie), *****.06

(construcție accesorie), *****.07 (construcție accesorie), amplasate în r-nul Ialoveni, *****, drept de proprietate intabulat în Registrul bunurilor imobile pe numele lui Berbec Adrian.

Prin cererea de chemare în judecată menționată, reclamanta Bivol Emilia a solicitat anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. 24202 din 18.12.2013, încheiat între Bivol Emilia, Bivol Victor și Berbec Adrian și asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile din contractul menționat.

În temeiul încheierii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare în procedură generală cu intentarea procesului și pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare.

În temeiul încheierii Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, prin care au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii civile depuse de Bivol Emilia către Berbec Adrian, intervenient notarul Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată, și anume:

Se aplică măsura de asigurare a acţiunii prin punerea sechestrului pe bunurile imobile și anume cu nr. cadastral: ***** (teren pentru construcții), *****.01 (casă de locuit individuală), *****.02 (construcție accesorie), *****.03 (construcție accesorie), *****.04 (construcție accesorie), *****.05 (construcție accesorie), *****.06 (construcție accesorie), *****.07 (construcție accesorie), amplasate în r-nul Ialoveni, *****.

Colegiul civil reține că obiectul juridic al acțiunii civile deferite justiției îl constituie pretențiile înaintate de către anularea contractului de vînzare-cumpărare nr. 24202 din 18.12.2013, încheiat între Bivol Emilia, Bivol Victor și Berbec Adrian, prin care Bivol Emilia și Bivol Victor în calitate de vânzători au transmis cu titlu oneros, iar Berbec Adrian în calitate de cumpărător a dobândit în drept de proprietate bunurile imobile și anume cu nr. cadastral: ***** (teren pentru construcții), *****.01 (casă de locuit individuală), *****.02 (construcție accesorie), *****.03 (construcție accesorie), *****.04 (construcție accesorie), *****.05 (construcție accesorie), *****.06 (construcție accesorie), *****.07 (construcție accesorie), amplasate în r-nul Ialoveni, *****

Întru motivarea acțiunii, invocă caracterul fictiv al actului juridic, iar întru confirmarea pretențiilor înaintate, Bivol Emilia a prezentat Copia contractului de vînzare-cumpărare nr. 24202 din 18 decembrie 2013; Copia procurii nr. 3724 din 01.04.2014; Copia scrisorii ASP nr. 02-2-6914 din 24.04.2025; Copia Procesului-verbal de recepție finală nr. 15 din 26.11.2023; Copia Certificatului din Registrul bunurilor imobile nr. cadastral *****; Copia Certificatului din Registrul bunurilor imobile nr. cadastral*****; Copia Contractului nr. 01/06/15-2 din 01.06.2015; Copia ordinului de plată nr. 92 din 04.06.2015; Copia hotărîrii Consiliului mun. Comrat nr. 8/60 din 27.05.2014; Copia Certificatului de urbanism nr. 47 din 01.04.2014; Copia Raportului de expertiză nr. 088/04.02.2014; Copia Contractului de credit nr. 20/2015 din 29.05.2015; Copia Contractului de gaj nr. 17/15 din 29.05.2015; și Copia Contractului de vînzare-cumpărare nr. 24 192 din 18.12.2013.

Astfel, analizând circumstanțele de fapt reținute supra, reieșind din faptul că nu au fost constatate temeiuri de fapt şi de drept de constatare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil consideră necesar să respingă recursul ca fiind neîntemeiat.

Având în vedere circumstanțele de fapt care rezultă din cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate în raport cu normele de drept citate supra, este întemeiat a reține că, reclamantul solicită asigurarea acțiunii invocând nulitatea actelor juridice și alte circumstanțe

conexe, care au importanță și sunt pertinente pentru justa soluționare a cererii de asigurare a acțiunii civile.

În acest context, reieșind din prevederile art. 177 CPC al RM și obligația reclamantului de a motiva și proba temeinicia asigurării acțiunii civile, Colegiul constată că reclamantul a indicat circumstanțele obiective care constituie temei suficient de a considera că există riscul imposibilității executării unei eventuale hotărâri judecătorești de admitere a acțiunii, inclusiv în raport cu natura și valoarea pretențiilor înaintate de către reclamant, statutul părților în proces, acțiunile și inacțiunile vânzătorilor, respectiv ale cumpărătorului, în ceea ce privește posesia, folosința și dispoziția pasibilă de a fi exercitată asupra bunurilor imobile dobândite în drept de proprietate.

Astfel, deoarece reclamantul invocă nulitatea actelor juridice translative de proprietate încheiate în privința mai multor bunuri imobile, există premisa de a considera că, în eventualitatea exercitării de către pârât a dreptului de posesie, folosință și dispoziție asupra bunurilor imobile înregistrate în drept de proprietate pe numele acestuia, există riscul iminent al imposibilității punerii în executare a hotărârii judecătorești, atât din cauza înstrăinării, cât și din cauza degradării și/sau deteriorării bunurilor imobile.

În acest sens argumentele recurentului, precum că cerința privind asigurarea acțiunii nu este legală și întemeiată, se bazează pe interpretarea eronată a prevederilor art. 174 CPC.

În continuare, verificând legalitatea și temeinicia încheierii primei instanțe, Colegiul constată că măsurile de asigurare au fost aplicate cu respectarea principiului legalității, aplicând sechestru pe bunurile imobile ale pîrîtului, în conformitate cu art. 175 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă al RM, proporțional și corespunzător naturii pretențiilor înaintate, și anume, pe bunurile imobile și anume cu nr. cadastral: ***** (teren pentru construcții), *****.01 (casă de locuit individuală), *****.02 (construcție accesorie), *****.03 (construcție accesorie), *****.04 (construcție accesorie), *****.05 (construcție accesorie), *****.06 (construcție accesorie), *****.07 (construcție accesorie), amplasate în r-nul Ialoveni, *****, care constituie obiectul material și juridic al actului juridic în privința căruia reclamantul pretinde declararea nulității.

Colegiul civil statuează că, asigurarea acţiunii civile constituie acţiunea legală al cărei scop este asigurarea executării unei eventuale hotărârii judecătoreşti de admitere a acțiunii, fără a prejudicia interesele legitime ale părților în litigiu.

În acest context, reieșind din natura juridică a acțiunii civile deferite justiției și circumstanțele de fapt și drept invocate la depunerea cererii de chemare în judecată, Colegiul civil conchide că este admisibilă aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii în prezența argumentelor și a circumstanțelor obiective, invocate de către reclamant, care justifică temeinicia asigurării acțiunii civile până la judecarea cauzei civile în fond, întru prevenirea înstrăinării bunurilor imobile care constituie obiectul material și juridic al actelor juridice în privința cărora se solicită verificarea întrunirii condițiilor de valabilitate la încheierea acestora, respectiv pentru a preveni imposibilitatea de a executa o eventuală hotărâre judecătorească de admitere a acțiunii civile.

În ceea ce privește argumentele recurentului, referitoare la termenul de adresare cu acțiune în instanța de judecată și circumstanțele în care celălalt vânzător, pe cale judiciară, nu invocă nulitatea actelor juridice, bazate pe fapte care privesc temeinicia acțiunii civile înaintate, respectiv fondul cauzei civile, se constată că depășesc limitele judecării recursului, respectiv Colegiul nu este împuternicit să se expună asupra acestora.

În rest, instanța de recurs constată caracterul formal și neîntemeiat al cererii de recurs, fără a da apreciere faptelor constatate și normelor de drept aplicabile, puse la baza concluziilor

primei instanțe, din care considerente urmează a fi respinse, cu menținerea încheierii judecătorești.

În concluzie, având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, deoarece circumstanțele importante pentru examinarea cererii au fost constatate și elucidate pe deplin de prima instanță, concluziile primei instanțe nefiind în contradicție cu circumstanțele de fapt constatate, la emiterea încheierii judecătorești prima instanță a aplicat corect normele de drept material și procedural, iar recursul declarat este neîntemeiat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia să respingă recursul declarat de către Berbec Adrian și să mențină încheierea Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025.

III. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a), art. art. 423 – 426, art. 428 Cod de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, –

D e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Berbec Adrian.

Se menține încheierea Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni din 9 iulie 2025, prin care au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii civile depuse de Bivol Emilia, intervenient accesoriu Bivol Victor, către Berbec Adrian, cu atragerea notarului Poțelueva Natalia, privind anularea actului juridic și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia instanței de recurs este irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanței judecătorești www.cac.instante.justice.md.

Preşedintele completului, judecător – Ana Panov

Judecătorii – Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan