Dosarul nr. **2rc-52/25** Judecătoria Orhei sediul Telenești
judecător Ciobanu Gheorghe

**D E C I Z I E**
**12 septembrie 2025**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord
În componenţa
Preşedintele completului, judecător Stanislav Grosu
Judecătorii Alina Țihonschi, Mariana Sajin

Examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de SRL „Baiagroteh-Com” prin intermediul avocatului Timotin Lilian împotriva încheierii Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025, în cauza civilă la cererea înaintată de SRL „Baiagroteh-Com” împotriva SRL „Vitculens”, privind revendicarea bunului imobil și evacuarea silită a pârâtului, prin care cererea privind asigurarea acțiunii a fost respinsă,-

a constatat:

La data de 12 februarie 2025, SRL „Baiagroteh-Com” a depus la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Vitculens”, prin care a solicitat revendicarea bunului imobil și evacuarea silită.

Reclamantul a solicitat revendicarea bunului imobil amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****din posesia ilicită a SRL „Vitculens”, IDNO:1013606000320, în posesia reclamantului SRL „Baiagroteh-Com”, IDNO 1023606000228, cu înlăturarea oricărui obstacol în posesia și folosința acestuia; evacuarea forţată a pârâtului SRL „Vitculens”, IDNO:1013606000320 din imobilul amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****, inclusiv și din construcțiile existente pe acest teren, cu ridicarea a tuturor bunurilor ce-i aparțin, de pe acest imobil; încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

La data de 12 iunie 2025, prin intermediul Secției Evidență și documentare procesuală a instanței, avocatul Timotin Lilian în interesele SRL „Baiagroteh-Com” a depus cerere de asigurarea acțiunii civile.

În motivarea cererii, SRL „Baiagroteh-Com” a explicat că neaplicarea măsurii de asigurare solicitate, ar crea impedimente la executarea unei eventuale hotărâri de admitere a acțiunii și susține că iminența temerii de neexecutare este prezentă, cât partea pârâtă manifestă și în prezent acțiuni ilegale menite să sfideze intenționat buna reglementare a litigiului iscat, care s-ar manifesta prin blocarea a căii de acces în acest imobil. SRL „Baiagroteh-Com” a susținut că stabilirea măsurilor de asigurare urmărește împiedicarea la liberul acces în bunul imobil litigios amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****la fel și crearea obstacolelor în vederea posesiei și folosinței bunului imobil menționat.

**Poziția instanței de fond:**

Prin încheierea judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025, cererea de asigurare a acţiunii depusă de avocatul Timotin Lilian, reprezentantul SRL „Baiagroteh-Com” în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Baiagroteh-Com” împotriva SRL „Vitculens”, privind revendicarea bunului imobil și evacuarea silită a pârâtului a fost respinsă.

**Solicitarea recurentului:**

La data de 01 iulie 2025, SRL „Baiagroteh-Com” prin intermediul avocatului Timotin Lilian a formulat o cerere de recurs împotriva încheierii judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025, solicitând casarea încheierii menționate, cu emiterea unei noi decizii prin care să fie dispusă aplicarea măsurii de asigurarea acțiunii asupra bunului imobil litigios amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****.

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

După cum a fost indicat mai sus, SRL „Baiagroteh-Com” a contestat încheierea primei instanțe din 16.04.2025, depunând recursul la 01.07.2025, astfel Colegiul atestă și constată că recursul a fost declarat în interiorul termenului acordat de lege, or potrivit extrasului WEB, reprezentantului recurentului i-a fost expediată încheierea contestată la data de 18.06.2025 (f.d. 92).

**Argumentele părților:**

În motivarea recursului, recurentul a susținut că încheierea instanței de fond este una nemotivată şi ilegală, ce impune necesitatea casării acesteia cu rejudecarea cauzei și soluționarea chestiunii, cu adoptarea unei noi soluții de admitere a cerinței respective şi a aplica măsurile de asigurare solicitate prin cerere.

Reamintește că potrivit cererii de asigurare a acțiunii, de către partea reclamantă s-a invocat faptul că, la 12.06.2024 s-a constatat că imobilul obiectul litigiului, este ocupat ilicit de către SRL „Vitculens”, în persoana administratorului Zmuncilă Vitalie, care a depozitat tehnică și mărfuri în imobil, fără a avea un temei juridic în acest sens.

În vederea soluţionării situației create, către pârât a fost expediată notificare, potrivit căreia a fost informat despre faptul că se încalcă dreptul de proprietate a reclamantului, cu solicitarea de a elibera bunul imobil cu nr. Cadastral *****, prin evacuarea tehnicii şi produselor depozitate ilegal în acestea.

În acest sens, relevă că o reacție pozitivă la notificările expediate, din partea pârâtului și a administratorului, nu au parvenit, continuând în mod fraudulos să mențină în posesie ilicită bunul imobil menționat.

La fel, partea pârâtă a blocat accesul în imobil şi nu permite proprietarului să posede și folosească bunul după destinația acestuia, blocând o cantitate de marfă (produse cerealiere), în interiorul încăperii, ceea ce duce la cauzarea de prejudicii și lezarea flagrantă a dreptului de proprietate.

În scopul periclitării accesului în imobilul litigios, construcție cu destinație agricolă, administratorul SRL „Vitculens”, a parcat un excavator, în interiorul imobilului direct în calea de acces, iar ca rezultat este limitat intrarea şi ieșirea tehnicii din acest bun imobil.

Partea pârâtă nu achită careva plăți pentru folosirea bunului imobil, ceea ce denotă suplimentar comportamentul de rea-credință a părții pârâte și posesia ilegală.

Reține că de către partea reclamantă a fost invocat acel fapt că, partea pârâtă manifestă un comportament de rea-credință, deținând în posesie ilicită proprietatea reclamantei, iar prin blocarea căii de acces, limitarea posibilității de a poseda și folosi bunul imobil, sunt create prejudicii materiale de către partea pârâtă şi respectiv încălcat flagrant dreptul de

proprietate, asupra bunului imobil, care urmează a fi revendicat din posesia ilicită a pârâtului.

Invocă faptul că obiectul acțiunii este protejarea dreptului de proprietate a reclamantului, care este violat de partea pârâtă, prin ocuparea ilicită a unui bun imobil cu destinație agricolă. Reclamanta este o societate comercială, cu activitate în domeniul agriculturii, iar această proprietate a fost procurată anumit în vederea realizării scopului comercial, pentru depozitarea producției agricole şi tehnicii agricole.

De altfel, blocarea intenționată a accesului în această încăpere, în mod flagrant aduce atingere atât intereselor patrimoniale a societății economice, care urmează a fi protejate, concomitent cu judecarea cauzei şi cu o eventuală executare a hotărârii, în caz de admitere a acțiunii. Circumstanțe ce urmează a fi asigurate în mod real şi efectiv.

Iar tergiversarea evacuării, precum şi asigurarea accesului în imobilul cu destinație agricolă, condiționează eminent cauzarea de noi prejudicii patrimoniale, fapt ce va genera continuitatea litigiului, prin completarea cererii de chemare în judecată. Iar neaplicarea măsurilor asiguratorii, încurajează comportamentul de rea-credință a părții pârâte, care acționează anumit în scopul de cauzare a prejudiciului, neargumentând necesitatea blocării accesului în acest bun imobil.

La caz, reamintește că nu a fost solicitată limitarea în anumite drepturi a părții pârâte, care de fapt într-o manieră obraznica, doar urmărește scopul de a cauza prejudiciu, de a tergiversa procesul de judecată și a încălca flagrant dreptul de proprietate a reclamantei.

Astfel, relevă că interdicția de a manifesta astfel de acțiuni, cum sunt blocarea accesului, anumit ar garanta buna desfășurare şi a procesului, precum şi executarea hotărârii prin evacuare, în cazul admiterii cerințelor înaintate.

**Aprecierea instanței de recurs:**

Potrivit 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 copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Analizând argumentele recursului în raport cu materialele cauzei, colegiul civil şi de contencios administrativ consideră că recursul este neîntemeiat şi urmează a fi respins din următoarele considerente.

Conform art. 427 lit. „a” CPC al RM instanța de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

În conformitate cu art. 174 CPC, la cererea participanților la proces, judecătorul sau instanța dispune în aceeași zi aplicarea sau neaplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii. 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 acțiunii ar face imposibilă executarea hotărârii judecătorești.

S-a constatat că, la data de 12 februarie 2025, SRL „Baiagroteh-Com” a depus la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Vitculens”, prin care a solicitat revendicarea bunului imobil și evacuarea silită, solicitând revendicarea bunului imobil amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****din posesia ilicită a SRL „Vitculens”, IDNO:1013606000320, în posesia

reclamantului SRL „Baiagroteh-Com”, IDNO 1023606000228, cu înlăturarea oricărui obstacol în posesia și folosința acestuia; evacuarea forţată a pârâtului SRL „Vitculens”, IDNO:1013606000320 din imobilul amplasat în extravilanul *****, cu nr. Cadastral *****, inclusiv și din construcțiile existente pe acest teren, cu ridicarea a tuturor bunurilor ce-i aparțin, de pe acest imobil; încasarea din contul pârâtului a cheltuielilor de judecată.

La data de 12 iunie 2025, prin intermediul Secției Evidență și documentare procesuală a instanței, avocatul Timotin Lilian în interesele SRL „Baiagroteh-Com” a depus cerere de asigurarea acțiunii civile.

Prin încheierea judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025, cererea de asigurare a acțiunii depusă de avocatul Timotin Lilian, reprezentantul SRL „Baiagroteh-Com” în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Baiagroteh-Com” împotriva SRL „Vitculens”, privind revendicarea bunului imobil și evacuarea silită a pârâtului a fost respinsă.

Art. 175 alin. 1 lit. a) CPC al RM prevede că, în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să pună sechestru pe bunurile sau pe sumele de bani ale pârâtului, inclusiv pe cele care se află la alte persoane.

Conform art. 177 alin. (1) CPC, în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele şi circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

Potrivit alin. (2) şi (3) al aceluiași articol, cererea de asigurare a acțiunii se soluționează de către judecătorul care examinează cauza în ziua depunerii, fără înștiințarea pârâtului şi a celorlalți participanți la proces. Dacă cererea de asigurare a acțiunii este depusă concomitent cu cererea de chemare în judecată, aceasta se soluționează în ziua emiterii încheierii privind acceptarea cererii de chemare în judecată, fără înștiințarea pârâtului şi a celorlalți participanți la proces. Judecătorul pronunță o încheiere motivată privind asigurarea sau neasigurarea acțiunii.

La caz, Colegiul Civil reține că, prima instanță corect a apreciat și a constatat circumstanțele cauzei şi a respins cererea privind asigurarea acțiunii.

În sensul normelor enunțate, judecătorul urmează să stabilească necesitatea aplicării măsurilor de asigurare. Această necesitate poate rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, ce pot asigura executarea reală și corespunzătoare a hotărârii judecătorești.

Examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important, în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul şi temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea-credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare, la caz nu s-a constatat că posesorul bunului este de rea-credință, prin urmare cererea de asigurarea acțiunii corect a fost respinsă.

De altfel, Colegiul Civil reține că prin prisma prevederilor art.174 CPC, recurentul SRL „Baiagroteh-Com”, înaintând instanței cerința privind aplicarea unor măsuri de asigurare a acțiunii, urma să demonstreze prin circumstanțe reale și probe pertinente și concludente faptul că, în caz de neaplicare a acestor măsuri va fi imposibilă executarea hotărârii judecătorești respective, precum și reaua-credință a intimatului SRL „Vitculens”

care ar putea crea obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare, or, argumentul că intimatul SRL „Vitculens” a parcat un excavator, în interiorul imobilului direct în calea de acces, prin limitarea intrării și ieșirii tehnicii din acest bun nu poate fi constatat ca rea-credință.

Conform prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Prin urmare, recurentul SRL „Baiagroteh-Com” nu a confirmat reaua-credință a intimatului, astfel în lipsa unor probe pertinente, înscrisuri justificative, circumstanțele invocate de către reclamant-recurent întru susținerea cererii de asigurare a acțiunii, poartă un caracter declarativ, astfel încât cererea de asigurare a acțiunii rămâne a fi neargumentată sub aspectul acelor circumstanțe obiective care ar face imposibilă executarea eventualei hotărâri și respectiv ar justifica necesitatea asigurării acțiunii.

De altfel, instanța de recurs reține just afirmația instanței de fond că între măsurile de asigurare și pretențiile reclamantului nu există legătura cauzală cu preîntâmpinarea dificultăților judecătorești sau asigurarea executării eventualei viitoare hotărâri.

Or, după cum s-a mai invocat, examinând cererea de asigurare a acțiunii, este important, în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul şi temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea-credință ale pârâtului de înstrăinare a bunurilor.

Sub acest aspect, Colegiul Civil verificând obiectul litigiului ce se examinează în instanța de fond, raportate la solicitările reclamantului/recurentului cu privire la aplicarea măsurilor de asigurare, se reține că acesta urmărește admiterea acțiunii civile înaintate, or prin aplicarea măsurilor de asigurare, vor fi admise și pretențiile inițiale ale reclamantului de evacuare și revendicarea bunului imobil.

Într-o altă ordine de idei, instanța de recurs reține că asigurarea acțiunii la depunerea cererii de chemare în judecată este condiționată prin lege de imposibilitatea executării hotărârii judecătorești iar, după cum s-a stabilit, probe în sensul dat nu au fost prezentate, or colegiul civil nu înțelege cum aplicarea măsurilor de asigurare în maniera în care au fost formulate va împiedica evacuarea și revendicarea bunului imobil din posesia SRL „Baiagroteh-Com”, or bunul imobil litigios nu-i aparține ultimului cu drept de proprietate potrivit extrasului eliberat la 21.06.2024 (f.d. 17), astfel că efectuarea unor acțiuni în vederea limitării dreptului de proprietate asupra bunului cu nr. cadastral *****este imposibilă.

Odată ce asigurarea acțiunii prin restrângerea anumitor drepturi ale pârâtului, reprezintă o ingerință a puterii judecătorești în exercitarea liberă și nestingherită a dreptului de proprietate al intimatului SRL „Baiagroteh-Com” în privința bunurilor care le posedă cu drept de folosință la moment, în ansamblul atributelor sale, această imixtiune trebuie să fie una rațională, justificată și îndreptățită de scop, or cererea de asigurare are menirea oferirea răspunsului cu privire la temeinicia acțiunii înaintate de reclamant, prin urmare nu poate fi admisă odată ce judecătorul nu s-a expus pe fondul cauzei.

În situația creată, Colegiul Civil şi de contencios administrativ consideră că totalitatea circumstanțelor relatate mai sus în ansamblul lor, aprecierea juridică corectă a materialelor cauzei, a probelor administrate, a înscrierilor anexate și raportate la exigențele legislației în vigoare, determină incontestabil legalitatea și temeinicia încheierii contestate și prin urmare se infirmă necesară respingerea recursului declarat de SRL „Baiagroteh-Com” prin intermediul avocatului Timotin Lilian fiind neîntemeiat şi a menține încheierea judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025 fără modificări.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,-

Decide:

Recursul declarat de SRL „Baiagroteh-Com” prin intermediul avocatului Timotin Lilian se respinge.

Încheierea Judecătoriei Orhei (sediul Telenești) din 16.04.2025, în cauza civilă la cererea înaintată de SRL „Baiagroteh-Com” împotriva SRL „Vitculens”, privind revendicarea bunului imobil și evacuarea silită a pârâtului se menține.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Președintele completului,
Judecător Stanislav Grosu

Judecătorii: Alina Țihonschi Mariana Sajin