

## DECIZIE

13 noiembrie 2019

mun.Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al  
Curtii Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătoriai

Dumitru Mardari  
Maria Ghervas  
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” împotriva Primăriei mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău, Ștefan Marian, Margareta Marian, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Societatea pe Acțiuni „Agat” cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului prin recunoașterea nulității clauzei, recunoașterea nulității absolute a deciziei și a contractului de vânzare-cumpărare, verificarea legalității înregistrării în registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului nepatrimonial de a obține în arendă și proprietate lotul de teren aferent,

împotriva încheierii din 24 septembrie 2019 a Curtii de Apel Chișinău prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”,

### c o n s t a t ă :

La 30 noiembrie 2012 SRL „Boghian” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Marian Ștefan, intervenienți accesorii SA „Agat”, Consiliul municipal Chișinău, Agenția Proprietății Publice și Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la suprimarea acțiunilor întreprinse de acaparare a terenului aferent sectorului de tunel nr. 2, conservarea și fixarea în conformitate cu delimitările existente a hotarului dintre terenurile aferente imobilelor învecinate.

La 30 august 2013 SRL „Boghian” a adresat cerere de chemare în judecată la Judecătoria Centru, mun.Chișinău împotriva Consiliului și Primăriei mun.Chișinău cu privire la constatarea faptului că clauza referitoare la caracteristica obiectului „suprafața de 2,27 ha” din pct.1 al contractului de vânzare-cumpărare nr.3-89 din 02 mai 1996 a blocului de producere nr.2 din str. xxx, încheiat între cumpărătorul Marian Ștefan și uzina „Compecs” este stinsă și nu poate produce efecte juridice odată cu intrarea în

vigoare a Legii nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, anularea deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.6/35-1 din 27 iunie 2013 referitor la atribuirea în proprietate lui Marian Ștefan a unui teren din str. xxx (f.d.3-10, vol.IV).

La 23 mai 2016 prin încheierea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău cauza civilă menționată s-a transmis la Judecătoria Ciocana, mun.Chișinău pentru conexare și examinare într-un singur proces cu alte cereri de chemare în judecată a SRL „Boghian” (f.d.133-134, vol.V), iar prin încheierea Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău din 30 noiembrie 2016 ambele dosare la cererile de chemare în judecată înaintate de SRL „Boghian” au fost conexate într-o singură procedură (f.d.245-250, vol.III).

Pe parcursul examinării cauzei SRL „Boghian” a depus mai multe cereri de majorare și concretizare a cerințelor din acțiune. Astfel, potrivit ultimei cereri de concretizare a cerințelor din acțiune SRL „Boghian” a solicitat restabilirea situației anterioare încălcării de către Marian Ștefan, Marian Margareta a drepturilor SRL „Boghian” de proprietate, posesiune și folosință netulburată asupra sectorului de tunel nr. 2 din str. xxx și a dreptului nepatrimonial de atribuire în arendă și proprietate din lotul de pământ cu nr. cadastral xxx aflat în proprietatea Primăriei mun. Chișinău, a terenului aferent pe care este amplasat sectorul de tunel nr. 2, liber la momentul depunerii de către SRL „Boghian” a cererii în instanța de judecată; recunoașterea clauzei referitoare la caracteristica obiectului privatizat „Suprafața terenului – 2,27 ha” din pct. 1 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 3-89 din 02 mai 1996 a blocului de producere nr. 2 din str. xxx încheiat între SA „Compecs” și Marian Ștefan ca fiind nulă de drept și nu poate produce efecte juridice, odată cu intrarea în vigoare la 29 iunie 2007 a Legii R. Moldova nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; recunoașterea nulității absolute a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/35-1 din 27 iunie 2013 și a contractului de vânzare-cumpărare nr. 227 din 05 martie 2014 prin care, cu încălcarea normelor imperative, s-a acceptat vânzarea către Marian Ștefan a lotului de pământ din str. xxx cu suprafața de 0,886 ha, înregistrat ulterior în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral xxx, care include ilegal și o parte a terenului aferent pe care este amplasat sectorul de tunel nr. 2 din str. xxx, ce constituie proprietatea SRL „Boghian”; verificarea, prin prisma nulității absolute a actelor juridice, a legalității înregistrării în Registrul bunurilor imobile, cu calitatea de obiect independent de drept, a bunului imobil cu nr. cadastral xxx, perfectate în baza actelor ilegale, a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/35-1 din 27 iunie 2013 și contractului nr. 227 de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,886 ha încheiat la 05 martie 2014 de Primăria mun. Chișinău cu Marian Ștefan; recunoașterea dreptului nepatrimonial al SRL „Boghian” de a obține în arendă și proprietate lotul de teren aferent pe care este amplasat sectorul de tunel nr. 2 din str. xxx care constituie o fișie de pământ cu lățimea de 20 m, și lungimea de 186,16 m (lungimea sectorului de tunel nr. 2), aceasta fiind o parte din lotul de pământ cu nr. cadastral xxx, aflat în proprietatea Primăriei mun. Chișinău, liber la momentul depunerii de către SRL „Boghian” a cererii în instanța de judecată (f.d. 74-76, vol. VI).

Prin încheierea din 06 februarie 2013 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin decizia din 11 aprilie 2013 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea SRL „Boghian” de aplicare a sechestrului asupra fișiei de teren aferent sectorului de tunel nr. 2 nerepartizat și neatribuit nici unei persoane juridice și fizice, amplasat pe str. xxx, proprietatea lui Marian Ștefan, număr cadastral xxxla distanța de 15 metri de la

peretele Sectorului de tunel nr. 2, aflat în proprietatea SRL „Boghean”, ca fiind neîntemeiată (f.d.109-110, 120-123, Vol.I).

Prin încheierea din 17 septembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin decizia din 07 noiembrie 2013 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea SRL „Boghian” de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, prin suspendarea executării deciziei nr.6/35-1 din 27 iunie 2013 a Consiliului municipal Chișinău, prin care s-a acceptat vânzarea lotului de pământ din str.Bucovinei 3/1 lui Marian Ștefan, ca fiind neîntemeiată (f.d.161a-161b, 187-190, Vol.I).

Prin încheierea din 21 noiembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin deciziile din 20 decembrie 2013, 24 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a admis parțial cererea SRL „Boghian” de asigurare a acțiunii, prin instituirea interdicției de săvârșire a careva acțiuni de transmitere în proprietate și/sau folosință a terenului aferent Sectorului de tunel nr. 2, amplasat pe str. xxx (f.d.204-206, 217-220, vol.I; f.d. 71, 72-76, vol.II).

Prin încheierea din 28 august 2014 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin decizia din 27 octombrie 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a respins integral cererea SRL „Boghian” privind aplicarea interdicției de atribuire și înregistrare a careva drepturi asupra terenului aflat în proprietatea municipală cu nr.cadastral xxx (f.d.146-147, 160-163, Vol.II).

Prin încheierea din 18 februarie 2015 a Judecătoriei Ciocana, mun.Chișinău, menținută prin decizia din 07 aprilie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins integral ca fiind neîntemeiată cererea SRL „Boghian” privind aplicarea sechestrului asupra părții nerepartizate a terenului cu nr.cadastral xxx cuprinsă în limitele liniilor mărginite de punctele de cotitură de pe dosarele cadastrale 2-3-4-5 (ale planului cadastral xxx) – (4) – (3) – (2) (ale planului cadastral xxx) arătate pe schema planului cadastral xxx și aplicarea sechestrului asupra bunului imobil cu nr.cadastral xxx (f.d.187-190, 199-203, Vol.II).

Prin hotărârea din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Boghian” s-a respins ca fiind neîntemeiată.

În condițiile art. 180 alin. (2<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, măsurile de asigurare aplicate în prezenta cauză, s-au menținut pînă la devenirea definitivă a hotărârii judecătorești (f.d. 123, 126-141, vol.VII).

Manifestând dezacord cu hotărârea primei instanțe, la 15 decembrie 2018 SRL „Boghian” a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 13 decembrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana.

Prin încheierea din 17 mai 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a acceptat spre examinare cererea de apel depusă de către reprezentantul apelantei SRL „Boghian” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 13 decembrie 2018, cu intentarea procedurii de apel în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” către Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău, Ștefan Marian, Margareta Marian, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Societatea pe Acțiuni „Agat” cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului prin recunoașterea nulității clauzei, prin recunoașterea nulității absolute a deciziei și a contractului de vânzare-cumpărare, verificarea legalității înregistrării în registrul

bunurilor imobile, recunoașterea dreptului nepatrimonial de a obține în arendă și proprietate lotul de teren aferent (f.d. 220, vol.VII).

La 16 august 2019 SRL „Boghian” a depus cerere privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, solicitând dispunerea suspendării autorizației de construire nr.144-c/19 din 26 martie 2019 pentru obiectul nr.015/18 „Realizarea unui ansamblu rezidențial în limitele terenului privat din str. xxx, sector Ciocana, mun.Chișinău”; dispunerea aplicării interdicției de perfectare a oricăror proiecte și lucrări extinse asupra terenurilor pe care sunt amplasate bunurile Sector de tunel nr. 1 și Sector de tunel nr.2 din str. xxx; interzicerea SA „Sigur-Asigur” acapararea, distrugerea, deprecierea, împréjmuirea bunurilor Sector de tunel nr.1 și Sector de tunel nr.2 amplasate la str. xxx, cât și comasarea acestora la terenurile cu nr.cadastrale xxx (f.d.16-27, vol.VIII).

Prin încheierea din 24 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii înaintată de SRL „Boghian” ca fiind neîntemeiată (f.d.129-133, vol.VIII).

La 09 octombrie 2019, SRL „Boghian” a depus recurs nemotivat, iar la 05 noiembrie 2019 a depus recurs motivat împotriva încheierii din 24 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea încheierii instanței de apel și emiterea unei încheieri noi prin care să fie admisă cererea de asigurare a acțiunii depusă de SRL „Boghian” la 14 august 2019.

În motivarea recursului a invocat că încheierea instanței de apel promovează distrugerea bunurilor SRL „Boghian”, și anume sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 din str. xxx. Încheierea urmează a fi apreciată ca eronată și urmează a fi casată în temeiul art. 181, 423 Cod de procedură civilă.

A menționat că SRL „Boghian” pînă în prezent nu a recepționat încheierea motivată a Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2019 care a fost emisă cu încălcarea termenului prevăzut de lege.

La cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii au fost prezentate suficiente probe și invocate suficiente normele legale, pentru a fi admisă. Totodată prin materialele și invocările respective SRL „Boghian” a dat posibilitate instanței să evedențieze că aplicarea măsurilor de asigurare solicitate nu afectează careva drepturi legale ale SA „Sigur-Asigur”, SRL „Flormin-Com” și Marian Ștefan.

În fapt, Curtea de Apel Chișinău nu s-a expus asupra temeiurilor privind necesitatea urgentă de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii.

Menționează că 25% din bunurile SRL „Boghian”, inclusiv unul din edificiile de un etaj cu înălțimea de 5 m și suprafața de 80 m.p. din cadrul construcției Sectorului de tunel nr.1 au fost distruse de SA „Sigur-Asigur”, Marian Ștefan și SRL „Flormin” după depunerea la 14 august 2019 a cererii de asigurare a acțiunii, ignorate de Curtea de Apel Chișinău de a fi examinată și soluționată în termen de o zi.

A indicat că Primăria mun.Chișinău a informat că în baza autorizației de construire executarea lucrărilor în partea tunelurilor subterane a fost interzisă (în baza hotărârilor de judecată), însă drepturile SRL „Boghian” de conservare a bunurilor sale sector de tunel nr. 1 și nr. 2 din str. xxx și dreptul asupra terenului aferent pe care sunt amplasate sectoarele de tunel au fost încălcate, fiind nerespectate prevederile autorizației de construire nr.144-c/19 din 26 martie 2019. Totodată în cererea de asigurare a acțiunii s-a menționat că însăși autorizația de construire nr.144-c/19 din 26 martie 2019 este eliberată ilegal, cu implicarea primarului interimar.

Referitor la erorile din încheierea din 24 septembrie 2019 SRL „Boghian” a remarcat că eronat instanța de apel a invocat că SRL „Boghian” nu a prezentat motive și circumstanțe ce ar motiva necesitatea aplicării măsurilor de asigurare or, recurentul a demonstrat pericolul de distrugere totală a bunurilor sale, a prezentat imagini fotografice despre intenția și acțiunile în realizare a grupului infracțional de a ridica construcții proprii pe terenul aferent sectorului de tunel nr.1 și nr. 2 din str. xxx.

Totodată invocarea instanței de apel, precum că SRL „Flormin-Com” nu este parte pe dosarul în cauză, contravine prevederilor art. 175 Cod de procedură civilă, care prevede că în vederea asigurării acțiunii, judecătorul sau instanța este în drept să interzică pârîtului săvîrșirea unor anumite acte, cît și să interzică altor persoane săvîrșirea unor anumite acte în privința obiectului în litigiu, inclusiv transmiterea de bunuri către pârît sau îndeplinirea unor alte obligații față de el.

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

Recursul declarat la data de 09 octombrie 2019 de către SRL „Boghian” a fost depus în termenul prevăzut de lege.

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

Examinând recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins din următoarele considerente.

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 și să mențină încheierea.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile invocate în recurs Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

După cum denotă actele cauzei, la 16 august 2019 SRL „Boghian” a înregistrat la Curtea de Apel Chișinău cerere privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii, solicitând dispunerea suspendării autorizației de construire nr.144-c/19 din 26 martie 2019 pentru obiectul nr.015/18 „Realizarea unui ansamblu rezidențial în limitele terenului privat din str. xxx”; dispunerea aplicării interdicției de perfectare a oricăror proiecte și lucrări extinse asupra terenurilor pe care sunt amplasate bunurile Sector de tunel nr. 1 și Sector de tunel nr.2 din str. xxx; interzicerea SA „Sigur-Asigur” acapararea, distrugerea, deprecierea, împrejmuirea bunurilor Sector de tunel nr.1 și Sector de tunel nr.2 amplasate la str. xxx, cît și comasarea acestora la terenurile cu nr.cadastrale xxx (f.d.16-27, vol.VIII).

Prin încheierea din 24 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă cererea privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii înaintate de SRL „Boghian” ca fiind neîntemeiată (f.d. 129-133, vol.VIII).

Verificând legalitatea încheierii instanței de apel contestată, în raport cu motivele recursului și cadrul legal aplicabil cazului, instanța de recurs constată ca întemeiată soluția instanței de apel de respingere a cererii privind aplicarea măsurii de asigurare.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul reține prevederile art. 174 alin. (1) Cod de procedură civilă, potrivit cărora 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, precum și prevederile art. 177 alin. (1) Cod de procedură civilă, potrivit cărora în cererea de asigurare a acțiunii se indică motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

Reieșind din normele legale care reglementează asigurarea acțiunii, Colegiul reține că această instituție este condiționată prioritar de justificarea scopului acestei măsuri.

Astfel, este de înțeles că instanța urmează să stabilească necesitatea aplicării măsurilor de asigurare. Această necesitate poate rezulta din pericolul de dispariție, degradare, înstrăinare sau risipire a bunului, proastă administrare a averii etc. De asemenea la aplicarea măsurilor de asigurare sau neaplicarea acestora, este necesar de verificat raționalitatea și temeinicia cerințelor solicitantului despre aplicarea măsurilor de asigurare, probabilitatea cauzării unui prejudiciu solicitantului în cazul neaplicării măsurilor asigurătorii.

Distinct de cele menționate mai sus, instanța de recurs relevă că la examinarea cererii de asigurare a acțiunii, este important ca în fiecare caz concret, să fie verificat obiectul și temeiul acțiunii principale, să fie determinată natura litigiului, verificate argumentele reclamantului referitoare la acțiunile cu rea credință ale pârâtului, care ar putea pune obstacole în privința executării viitoarei hotărâri judiciare.

Totodată, este necesar de stabilit asigurarea unui echilibru între interesele părților interesate, precum și în ce măsură modalitatea de asigurare a acțiunii solicitate e în corelație cu obiectul acțiunii înaintate și dacă aceasta va asigura realizarea de facto a scopului măsurilor de asigurare.

Având în vedere considerentele expuse, la caz se constată că SRL „Boghian”, depunând cererea de aplicare a măsurilor de asigurare a acțiunii, nu a probat existența indiciilor asupra faptului că neaplicarea măsurilor de asigurare ar face imposibilă executarea unei eventuale hotărâri judecătorești, neprezentând în acest sens probe concludente și pertinente, argumentele expuse în cerere fiind apreciate drept declarative. La fel, nu a fost demonstrată nici eventuala posibilitate de prejudicii prin neaplicarea măsurilor de asigurare.

Iar în situația unor susțineri declarative și neprobate cu privire la necesitatea aplicării măsurii de asigurare, solicitarea se va respinge or, în sensul art. 177 Cod de procedură civilă este de înțeles că, cererea de asigurare a acțiunii urmează a fi motivată, cu prezentarea în mod obligatoriu a probelor ce confirmă motivele și circumstanțele pentru care se solicită asigurarea acțiunii.

Față de cele ce preced și având în vedere că încheierea instanței de apel este întemeiată și legală, iar criticele invocate de către recurent sunt nejustificate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea instanței de apel.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”.

Se menține încheierea din 24 septembrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” către Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău, Ștefan Marian, Margareta Marian, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, intervenienți accesorii Agenția Proprietății Publice, Societatea pe Acțiuni „Agat” cu privire la restabilirea situației anterioare încălcării dreptului prin recunoașterea nulității clauzei, prin recunoașterea nulității absolute a deciziei și a contractului de vânzare-cumpărare, verificarea legalității înregistrării în registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului nepatrimonial de a obține în arendă și proprietate lotul de teren aferent.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Maria Ghervas

Victor Burduh