

## DECIZIE

16 noiembrie 2016

mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ  
al Curţii Supreme de Justiţie

în componenţă:

Preşedintele şedinţei  
Judecători

Valeriu Doagă  
Sveatoslav Moldovan, Iuliana Oprea

juducând recursul declarat de Salinschi Victor, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Salinschi Victor împotriva Consiliului municipal Chişinău, Primăria mun. Chişinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” şi Societatea pe Acţiuni „Termoinstalare”, intervenient accesoriu de partea pârâţilor Agenţia Proprietăţii Publice de pe lângă Ministerul Economiei şi Comerţului, cu privire la contestarea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare şi anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile,

împotriva încheierii Curţii de Apel Chişinău din 30 iunie 2016, prin care a fost respinsă cererea privind explicarea dispozitivului hotărârii,

### C O N S T A T Ă :

La 26.03.2010, Salinschi Victor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chişinău şi SA „Termoinstalare”, intervenient accesoriu de partea pârâţilor Agenţia Proprietăţii Publice de pe lângă Ministerul Economiei şi Comerţului, solicitînd anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr.4/7-7 din 16 octombrie 1999 cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate şi private, în partea ce ţine de vânzarea terenului aferent cu suprafaţa de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chişinău Societăţii pe Acţiuni „Termoinstalare”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub nr. cadastral 0100302.016, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 13704 din 29 decembrie 1999, încheiat între SA „Termoinstalare” şi Primăria mun. Chişinău privind vânzarea terenului aferent cu suprafaţa de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chişinău, cu revenirea părţilor la poziţia iniţială şi cu radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile şi obligarea Consiliului municipal Chişinău să adopte decizie şi să încheie cu dînsul contract privind vânzarea terenului aferent cu suprafaţa de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chişinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.0100302.016.

Prin hotărîrea Curţii de Apel Chişinău din 24 octombrie 2011, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată, fiind dispusă anularea deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. 4/7-7 din 16 octombrie 1999 cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate şi private, în partea ce ţine de vânzarea terenului aferent cu suprafaţa de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chişinău Societăţii pe Acţiuni „Termoinstalare”, cu destinaţia exploatarea bazei de producţie,

ca fiind ilegală; s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 13704 din 29 decembrie 1999, încheiat între SA „Termoinstalare” și Primăria mun. Chișinău privind vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub nr. cadastral 0100302.016, cu aducerea părților la poziția inițială; s-a anulat din Registrul bunurilor imobile înregistrarea după SA „Termoinstalare” a bunului imobil - terenul aferent cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău, nr. cadastral 0100302.016, efectuat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 13704 din 29 decembrie 1999, încheiat între SA „Termoinstalare” și Primăria mun. Chișinău; s-a obligat Consiliul municipal Chișinău să adopte decizie cu privire la vânzarea terenului aferent obiectului privat cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău proprietarului obiectului privat Salinschi Victor, cu încheierea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărare a acestui teren între Primăria mun. Chișinău și Salinschi Victor.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 29 februarie 2012, s-au respins recursurile declarate de către SA „Termoinstalare”, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2011.

La 23.05.2016, Salinschi Victor a depus cerere privind explicarea aliniatului 5 din dispozitivul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2011, în partea ce ține de obligarea Consiliul municipal Chișinău să adopte decizie cu privire la vânzarea terenului aferent obiectului privat cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău proprietarului obiectului privat Salinschi Victor, cu încheierea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărare a acestui teren între Primăria mun. Chișinău și Salinschi Victor, prin concretizare că hotarele terenului aferent obiectului privat din str. Uzinelor 8a, se stabilesc conform planului lotului anexat la raportul de expertiză nr. 1368 din 21 iunie 2011.

Drept temeii a invocat faptul că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2011, Primăria și Consiliul mun. Chișinău au fost obligate la întreprinderea acțiunilor concrete. Fiind adoptată în procedura contenciosului administrativ, pârții urmau de sine stătător să execute hotărârea. Astfel, din cauza că hotărârea nu se executa, reclamantul s-a adresat executorului judecătoresc, însă ea rămîne neexecutată pînă în prezent.

Reclamantul a menționat că, inițial pârții invocau imposibilitate executării hotărârii pe motiv că pe terenul cu numărul cadastral 0100302.016 se afla nu numai construcția proprietate a reclamantului cu nr. cadastral 0100302.016.01, dar și o altă construcție cu nr. cadastral 0100302.016.02, care era proprietate a SA „Termoinstalare”. Ulterior, Victor Salinschi a devenit proprietar și asupra la a doua construcție, fiind unica persoană a tuturor construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral 0100302.016. Însă, pârții iarăși au refuzat executarea hotărârii din 24 octombrie 2011, invocînd că pe str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău nu este teren cu suprafața de 0,379 ha.

A indicat că, pînă în prezent hotărârea judecătorească nu a fost executată de către Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău. Mai mult, pârții au purces la modificarea hotarelor terenului aferent la construcțiile ce sunt proprietate privată a lui Victor Salinschi. Consideră că situația creată impune explicarea hotărârii.

Situația creată se datorează faptului că, aliniatul 5 al dispozitivului, atunci cînd obligă pârții să vîndă terenul aferent către reclamant, instanța a indicat doar

suprafața, nu și configurația terenului aferent. Interpretând abuziv acest aliniat, administrația publică locală a schimbat unilateral și abuziv configurația inițială a terenului aferent (așa cum fusese ea la momentul anului 1999) în așa mod încât a lipsit reclamantul de orice acces liber la drum.

Prin acțiunile sale, administrația publică locală a derogat de la hotarele identificate prin raportul de expertiză nr. 1368 din 21.06.2011. Susține că, anume aceste hotare, stabilite prin raportul de expertiză au fost examinate de către instanța de judecată și au fost puse la baza hotărârii din 24 octombrie 2011 și consideră că, situația creată poate fi depășită prin explicarea aliniatului 5 al hotărârii din 24 octombrie 2011, făcându-se mențiunea că hotarele terenului aferent obiectului privat din str. Uzinelor 8a, mun. Chișinău se stabilesc conform planului lotului anexat la raportul de expertiză nr. 1368 din 21 iunie 2011.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Salinschi Victor cu privire la explicarea aliniatului 5 din dispozitivul hotărârii Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2011, cu introducerea sintagmei: „hotarele terenului aferent obiectivului privat din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău se stabilesc conform planului lotului anexat la Raportul de expertiză nr. 1368 din 21.06.2011.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a aplicat prevederile art. 251 CPC, menționând că, în cererea de chemare în judecată depusă de Salinschi Victor, pretenția ce ține de obligarea Consiliului municipal Chișinău să adopte decizie cu privire la vânzarea terenului aferent obiectivului privat și să încheie cu dînsul contract privind vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.0100302.016, nu conține o asemenea cerință, cu atât mai mult, că aprecierea configurației terenului aferent nu ține de competența instanței de judecată.

Considerînd ilegală încheierea instanței de fond, la 22.07.2016, Salinschi Victor a contestat-o cu recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016 și emiterea unei noi soluții de admitere a cererii de explicare în sensul formulat.

În argumentarea recursului recurentul a invocat interpretarea eronată a legii, menționînd în acest sens că dînsul nu a cerut aprecierea configurației terenului aferent și nici modificarea conținutului hotărârii judecătorești, ci concretizarea numărului cadastral a terenului.

Potrivit art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului în raport cu criticile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră recursul neîntemeiat și pasibil de a fi respins cu menținerea încheierii recurate din următoarele considerente.

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

Încheierea recurată este adoptată în conformitate cu normele de drept procedural și cu aprecierea completă a tuturor probelor și a circumstanțelor cauzei ce vizează explicarea hotărârii – motiv pentru care de către Colegiu este considerată legală și întemeiată.

Din materialele cauzei rezultă că recurentul își exprimă dezacordul cu soluția instanței de fond prin care a fost respinsă cererea sa de explicare a hotărîrii, considerînd că încheierea este neîntemeiată și ilegală.

În conformitate cu dispozițiile art. 251 alin. (1) CPC, dacă sînt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărîrii sau dacă hotărîrea cuprinde dispoziții contradictorii, instanța emitentă poate, la cererea participanților la proces sau a executorului judecătoresc, să dea explicații asupra dispozitivului ori să omită dispozițiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărîrii.

(2) Explicarea hotărîrii este admisibilă dacă nu a fost executată și nu a expirat termenul de executare silită.

(3) Explicarea hotărîrii se face în ședință de judecată. Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică explicarea hotărîrii.

(4) Încheierea judecătorească privind explicarea hotărîrii se supune recursului.

La caz, Salinschi Victor, la 23.05.2016, repetat solicită explicarea aliniatului 5 din dispozitivul hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 24.10.2011 prin concretizare că hotarele terenului aferent obiectului privat din str. Uzinelor 8a, se stabilesc conform planului lotului anexat la raportul de expertiză nr. 1368 din 21 iunie 2011.

În acest sens, Colegiul susține concluzia instanței de fond de a respinge demersul lui Salinschi Victor privind explicarea aliniatului 5 din dispozitivul hotărîrii din 24 octombrie 2011, în modul solicitat, deoarece în cererea de chemare în judecată depusă de Salinschi Victor, pretenția ce ține de obligarea Consiliului municipal Chișinău să adopte decizie cu privire la vînzarea terenului aferent obiectivului privat și să încheie cu dînsul contract privind vînzarea terenului aferent cu suprafața de 0,379 ha din str. Uzinelor nr. 8a, mun. Chișinău, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.0100302.016, nu conține o asemenea cerință.

Mai mult ca atît, deși în recurs recurentul insistă că nu a solicitat aprecierea configurației terenului aferent, conținutul cererii de explicare înaintată la 23.05.2016, denotă contrariul, deoarece dînsul solicită expres instanței „concretizarea hotarelor terenului aferent obiectului privat din str. Uzinelor 8a, se stabilesc conform planului lotului anexat la raportul de expertiză nr. 1368 din 21 iunie 2011” (f.d. 25, vol. II), iar în ședința din 30.06.2016 susține această cerere (f.d. 38, vol. II).

La fel, Colegiul constată că instanța de fond just a menționat că aprecierea configurației terenului aferent nu ține de competența instanței de judecată.

În același timp, Colegiul constată că în cererea de recurs, recurentul menționează că instanța de fond în aliniatul 3 și 4 al dispozitivului hotărîrii din 24.10.2011, face referire la numărul cadastral 0100302.106 al terenului litigios, iar în aliniatul 5 nu menționează și numărul cadastral ci doar suprafața. Or, în cererea de explicare înaintată la 23.05.2016, Salinschi Victor nu invocă acest aspect.

Totodată, chiar și în situația descrisă, acest argument nu poate fi reținut drept temei de explicare a aliniatului 5 al dispozitivului hotărîrii din 24.10.2011, deoarece după cum însăși recurentul a observat, în aliniatele 3 și 4 din dispozitiv, instanța a indicat numărul cadastral al terenului litigios.

Prin urmare, instanța de recurs conchide că corect instanța de fond nu a constatat necesitatea explicării sensului, extinderii sau aplicarea dispozitivului hotărîrii, or, hotărîrea nu cuprinde careva dispoziții contradictorii, după cum se invocă în cerere, dispozitivul hotărîrii fiind suficient de clar și emis în limitele cerințelor solicitate.

La caz, alte motive de casare a încheierii recurate de către Salinschi Victor nu au fost invocate.

În acest context, Colegiul conchide că argumentele invocate de recurent nu se încadrează în temeiurile de casare a încheierii recurate, motiv pentru care recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat cu menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016.

Ținând cont de cele expuse și conducându-se de prevederile art. 427 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### DECIDE:

Se respinge recursul declarat de Salinschi Victor.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Salinschi Victor împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Societatea pe Acțiuni „Termoinstalare”, intervenient accesoriu de partea pârților Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului, cu privire la contestarea actului administrativ, anularea contractului de vânzare-cumpărare și anularea înregistrării din Registrul bunurilor imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Sveatoslav Moldovan

Iuliana Oprea