

Prima instanță: Judecătoria Economică de Circumscripție (jud: S. Namașco)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița)  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. Sv. Filincova, O. Sternioală, Sv. Moldovan)  
Instanța de revizuire: Curtea Supremă de Justiție (jud. Sv. Filincova, N. Craiu, O. Sternioală)

## ÎNCHEIERE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Svetlana Filincova  
Nicolae Craiu  
Oleg Sternioală

examinând cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.”  
Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina privind explicarea încheierii din  
01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu  
Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată  
„Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu  
Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și  
ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea  
nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din  
Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor;  
recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor;  
obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și  
obligarea demolării construcțiilor,

### c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2010, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva SRL „Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea  
dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, este proprietara terenului din str.  
Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău, destinat pentru necesitățile de exploatare a  
construcțiilor amplasate pe acesta. Însă, SRL „Sandex-Tehno” îi îngreădește dreptul  
de folosință asupra terenului prin amplasarea în fața acestuia a gheretelor de greutate  
diferită, măsuțelor și altor obiecte.

Solicită reclamantul demolarea construcțiilor edificate pe terenul aferent  
imobilului, evacuarea pârâtului de pe terenul aferent și punerea acestuia la dispoziția  
sa (f.d. 3-5, vol. I).

La 23 noiembrie 2010 SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere de completare a pretențiilor împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com”, SRL „Maran” solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx; anularea înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx și a terenului cu numărul cadastral xxxxx, situate în xxxxx; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din xxxxx, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din xxxxx; recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău; recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței modificate a terenului aferent cu numărul cadastral xxxxx în mărime de 1,4046 ha utilizată în procesul tehnologic; obligarea părților să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. xxxxxx format din construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale xxxxx (f.d. 18-35, vol. I).

Prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio”; s-au recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxxx; s-a anulat înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx și a terenului cu numărul cadastral xxxxx, situate în xxxxx; s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din xxxxx, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”; s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din xxxxx, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”; s-a radiat din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din xxxxx și terenul cu numărul cadastral xxxxx; s-a recunoscut dreptul SRL „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx; s-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor cu numerele cadastrale xxxx și xxxxx utilizate în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio”; s-a obligat SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. xxxxx, format din construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic; s-a obligat SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale xxxxx (f.d. 112-113, 114-126, vol. I).

La 19 mai 2014, SRL „Sandex-Tehno” a depus apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție, iar la 21 ianuarie 2015 - apel suplimentar împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014, SRL „Maran” a înregistrat apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție, iar la 30 iunie 2014 - apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 140, 147-152; vol. I).

În cadrul examinării cauzei, SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă SRL „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”; s-au repus SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” în termenul de declarare a apelului (f.d. 7-11, vol. III).

La 04 iunie 2015 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 13-14, vol. III).

Prin decizia din 08 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de Bursa de Imobile „I.V.C.” SRL (f.d. 26-31, vol. III).

La 04 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina a înregistrat cerere de atragere în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu de partea intimatului SRL „Promeditatio”, invocând că a deținut dreptul de proprietate asupra construcției din str. xxxxx, amplasată pe terenul aferent cu suprafața de 1,4046 ha, iar obiectul acțiunii reprezintă inclusiv lotul cu suprafața de 0,153 ha care se include în sectorul terenului aferent care a aparținut Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL până la înstrăinarea de către SRL „Promeditatio” (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

La 17 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi încheieri de admitere a cererii cu privire la antrenarea în proces a recurentului în calitate de intervenient accesoriu.

Prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

La 06 iunie 2017, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a înregistrat cererea de revizuire împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție solicitând casarea acesteia cu rejudecarea recursului și casarea încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

Prin încheierea din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

La 03 noiembrie 2017, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina a depus cerere privind explicarea încheierii din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, invocând că examinând în cumul decizia din 20 aprilie 2016 și încheierea din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție s-a constatat că instanța supremă a decis că drepturile recurentului nu sunt susceptibile a fi lezate prin soluția adoptată în prezenta speță, care la moment se află la etapa examinării apelului depus asupra hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție. Iar, eventuala calitate de intervenient accesoriu nu-i poate fi admisă sau recunoscută Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL. Astfel, pentru a nu lăsa loc de interpretări și a asigura securitatea actului de justiție, precum și executarea corespunzătoare a acestei încheieri se impune a fi oferite explicații referitor la sensul încheierii din 01 noiembrie 2017.

Studiind materialele dosarului, Colegiul consideră necesar de a respinge cererea cu privire la explicarea încheierii din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 251 alin. (1) CPC, dacă sunt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea 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 hotărârii.

Așadar, din norma de drept prenotată supra rezultă că partea interesată poate solicita instanței de judecată care a pronunțat hotărârea să explice dispozitivul acesteia sau să înlăture dispozițiile contradictorii sau neclare, în condițiile când dispozitivul hotărârii nu este suficient de clar și sunt necesare lămuriri privind înțelesul, extinderea și aplicarea dispozitivului hotărârii, care ar putea duce la crearea dificultăților la executare.

Concomitent, este de reținut că, prin această procedură nu se poate modifica cuprinsul hotărârii și nici dispozitivul acesteia, ci doar se fac anumite precizări

pentru a se asigura posibilitatea punerii în executare, cu înlăturarea dispozițiilor care, eventual, se contrazic.

În concluzie, această procedură este pusă la dispoziția părții interesate atunci când, din culpa instanței de judecată această hotărâre judecătorească nu poate fi executată sau conține dispoziții contradictorii.

În cererea privind explicarea încheierii adoptate de instanța de judecată la 01 noiembrie 2017, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a invocat imposibilitatea constatării calității de intervenient accesoriu și anume că această calitate nu-i poate fi admisă sau recunoscută Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL.

În contextul dat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea respectivă sunt neîntemeiate și respectiv, nu pot fi reținute drept temei de admitere a acesteia.

Or, conținutul încheierii date nu necesită explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului, la fel actul de dispoziție adoptat nu cuprinde careva dispoziții contradictorii, dispozitivul indicând cert că se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

Totodată, este de menționat că din încheierea instanței de revizuire rezultă clar și motivele care au stat la baza adoptării unei atare soluții, precum și norma legală aplicabilă speței, constatările expuse fiind certe, exprese și clare, prin urmare nu lasă loc interpretărilor.

Suplimentar, este necesar de a sublinia că prin cererea formulată, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina, nu solicită explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului încheierii și nici nu indică că încheierea cuprinde anumite dispoziții contradictorii, însă pune în discuție clarificarea situației în partea ce ține de constatarea calității de intervenient accesoriu în prezenta cauză, care a fost destul de clar argumentat în încheierea din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție.

Ca urmare, solicitarea reprezentantului Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina, nu se încadrează în prevederile art. 251 alin. (1) CPC, circumstanțe ce indică direct la netemeinicia cererii.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție nu cuprinde dispoziție contradictorii, este formulată explicit și nu necesită explicații suplimentare referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului încheierii adoptate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina cu privire la explicarea încheierii din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiției.

În conformitate cu art. 251, art. art. 269-270 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina privind explicarea încheierii din 01 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală