

prima instanță: Judecătoria Botanica, mun. Chișinău (jud: S. Dimitriu)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, M. Anton, V. Cotorobai)

## D E C I Z I E

4 noiembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Expertiza Milenium”, reprezentată de avocatul Alexandru Iachimciuc,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Expertiza Millenium” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Rentservice” și Societății cu Răspundere Limitată „Soglas Invest” cu privire la încasarea datoriei, prejudiciului material, dobânzilor de întârziere, evacuarea din imobil, restabilirea bunului, compensarea cheltuielilor de judecată, și la cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Elat-Rentservice” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor

împotriva încheierii din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă :

La 18 septembrie 2014, SRL „Expertiza Millenium” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Elat-Rentservice” cu privire la înlăturarea obstacolelor.

La 06 februarie 2013, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul SRL „Expertiza-Millenium” a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a inclus în calitate de copârât, SRL „Soglas Invest” și a solicitat încasarea în mod solidar din contul SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” a sumei acumulate pentru neplata chiriei la situația din 10 octombrie 2012 în mărime de 220974,42 de lei; evacuarea din cele 4 bunuri situate în mun. Chișinău, bd. Decebal 99, cu suprafață totală de 648,9 m.p., identificate cu nr. cadastrale 010011014007001, 010011014007005, 010011014007007 și 010011014007006; obligarea SRL „Elat-Rentservice” de a restabili blocul de ventilație în starea transmițerii în chirie, cu instalarea tabloului de distribuție electrică, iluminare și conectarea acestuia la sistemul de alimentare cu apă și compensare din contul pârâților în mod solidar a cheltuielilor de judecată.

Ulterior, SRL „Expertiza Millenium” a depus cerere de majorare a cuantumului pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat încasarea în mod solidar din contul SRL

„Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” în beneficiul SRL „Expertiza Millenium” a sumei de 447897,88 de lei, formată din suma de 34897,88 de lei, cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada aprilie 2011 - martie 2013, suma de 413000 de lei, cu titlu de prejudiciu cauzat prin refuzul de a preda bunul imobil pentru perioada 11 octombrie 2012 - 28 februarie 2013.

La 18 iunie 2014, SRL „Elat-Rentservice” a depus cerere reconvențională împotriva SRL „Expertiza Millenium”, prin care a solicitat: încasarea de la SRL „Expertiza Millenium” a sumei de 726085 de lei, ce reprezintă îmbunătățirile efectuate de către SRL „Elat-Rentservice” în spațiile primite în locațiune, cu excluderea din aceasta a sumei ce o datorează SRL „Expertiza Millenium” pentru locațiunea spațiilor conform contractului locațiune din 01.03.2007.

În cadrul ședinței de judecată din 18 septembrie 2014, SRL „Expertiza Millenium” a depus cerere de concretizare și majorare a pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat: încasarea din contul SRL „Elat-Rentservice” a sumei acumulate pentru neachitarea plății pentru chirie la situația zilei de 10 octombrie 2012 în mărime de 220974,42 de lei; încasarea din contul SRL „Elat-Rentservice” a dobânzii de întârziere în sumă de 76474,38 de lei pentru perioada 10 aprilie 2011 – 31 august 2014; încasarea în mod solidar din contul SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” a prejudiciului în sumă de 1778000 de lei cauzat prin refuzul de a preda bunul imobil, pentru perioada 11 octombrie 2012 – 01 mai 2014, încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 236360,04 de lei; evacuarea pârâșilor din bunurile imobile situate în mun. Chișinău, bd. Decebal 99; obligarea SRL „Elat-Rentservice” să restabilească blocul de ventilație în starea transmiției în chirie, cu instalarea tabloului de distribuție electrică, iluminării și conectării la sistemul de alimentare cu apă, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 15 septembrie 2015 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău cererea reconvențională a fost respinsă, acțiunea inițială a fost admisă parțial, fiind dispusă încasarea din contul SRL „Elat-Rentservice” în beneficiul SRL „Expertiza Millenium” a datoriei în mărime de 220974,42 de lei, suma dobânzii de întârziere la situația din 31 august 2014 în mărime de 76474,39 de lei, suma de 9123,46 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, în total suma de 306572,27 de lei; încasarea din contul SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”, în mod solidar, în beneficiul SRL „Expertiza Millenium” suma prejudiciului material cauzat în perioada 12 octombrie 2012 – 31 august 2014, în mărime de 339 000 de lei și taxa de stat în mărime de 10 170 de lei, iar în total suma de 349 170 de lei; evacuarea SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” din aceste 4 bunuri imobile situate în mun. Chișinău, bd. Decebal 99, cu suprafața totală de 648,9 m.p., nr. cadastrale 010011014007001; 010011014007005; 010011014007007, 010011014007006; obligarea SRL „Elat-Rentservice” să restabilească blocul de ventilație amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal 99 la starea în care i-a fost dat în chirie, cu instalarea tabloului de distribuție electrică, iluminării și conectării la sistemul de alimentare cu apă, cu permiterea trecerii libere spre blocul de ventilație.

Împotriva hotărârii din 15 septembrie 2015 a Judecătorei Botanica, mun. Chișinău au depus apel SRL „Expertiza Millenium”, SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”.

La 25 septembrie 2015, SRL „Expertiza Millenium” a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea parțială a acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea acțiunii.

La 19 ianuarie 2016, SRL „Elat-Rentservice” a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea parțială a acesteia, cu emiterea unei noi hotărâri privind admiterea cererii reconvenționale și respingerii acțiunii inițiale.

Prin decizia din 13 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul SRL „Expertiza Millenium”, s-a admis apelul SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”, s-a casat hotărârea primei instanțe în partea respingerii cererii reconvenționale, s-a emis o nouă hotărâre în această parte de admitere parțială a cererii reconvenționale, în rest hotărârea instanței de fond s-a menținut.

Prin decizia din 23 noiembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a casat decizia din 13 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și s-a remis cauza la rejudecare în alt complet de judecată.

Prin decizia din 08 iunie 2017 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul SRL „Expertiza Millenium”, s-a admis apelul SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”, s-a casat hotărârea primei instanțe în partea respingerii cererii reconvenționale, s-a emis o nouă hotărâre în această parte de admitere parțială a cererii reconvenționale, în rest hotărârea instanței de fond s-a menținut.

Prin decizia din 14 martie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 08 iunie 2017, s-a remis cauza la rejudecare în alt complet de judecată.

Ulterior, „Elat-Rentservice” SRL a depus cererea de concretizare asupra cererii de apel inițiale potrivit căreia a fost majorată suma îmbunătățirilor efectuate în spațiile luate.

La 31 mai 2018, avocatul Alexandru Iachimciuc, în interesele SRL „Expertiza Millenium” și-a concretizat cerințele, majorând suma dobânzii de întârziere, solicitând încasarea acesteia pentru perioada după pronunțarea hotărârii din 15 septembrie 2015.

Prin încheierea din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a restituit cererea de concretizare înaintată de SRL „Elat-Rentservice” asupra cererii de apel inițiale conform căreia a fost majorată suma îmbunătățirilor efectuate în spațiile luate, ce depășește suma de 726085 de lei.

Rejudecând cauza, prin decizia din 21 iunie 2018, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul declarat de SRL „Expertiza Millenium”, a admis apelul declarat de SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”, a casat parțial hotărârea din 15 septembrie 2015 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Expertiza Millenium” împotriva SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” cu privire la încasarea datoriei, prejudiciului material, dobânzilor de întârziere, evacuarea din imobil, restabilirea bunului și compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de SRL „Elat-Rentservice” împotriva SRL „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor în partea prin care s-a dispus încasarea prejudiciului material și a taxei de stat aferente, evacuarea din imobil, obligarea restabilirii bunului și respingerii cererii reconvenționale și a pronunțat în această parte o hotărâre nouă prin care: cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Expertiza Millenium” împotriva SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” s-a respins ca neîntemeiată; cererea reconvențională depusă de SRL „Elat-Rentservice” împotriva SRL „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor s-a admis; s-a încasat din contul SRL „Expertiza Millenium” în beneficiul SRL „Elat-Rentservice” suma de 726085 de lei cu titlu de valoare a îmbunătățirilor efectuate în spațiile primite în

locațiune; în rest hotărârea din 15 septembrie 2015 a Judecătoria Botanică, mun. Chișinău s-a menținut.

Prin încheierea din 12 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție recursul declarat de SRL „Expertiza Millenium” a fost declarat inadmisibil.

În baza deciziei instanței de apel de către Judecătoria Chișinău, sediul Central a fost emis titlul executoriu, fiind intentată procedura de executare cu nr. 019-3493/18 de către executorul Nicolae Pașa. Concomitent, prin încheierea din 01 noiembrie 2018 s-a dispus organizarea licitației de vânzare a bunului debitorului (recurentului) pentru 26 noiembrie 2018.

Ulterior, la 16 ianuarie 2019, avocatul Alexandru Iachimciuc a formulat o cerere privind emiterea unei decizii suplimentare, din considerentul că instanța nu s-a expus asupra sumei de 220974,42 de lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 19 septembrie 2015 – 21 iunie 2018.

Prin încheierea din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea formulată de avocatul Alexandru Iachimciuc privind emiterea unei decizii suplimentare.

La 03 mai 2019, avocatul Alexandru Iachimciuc a formulat o cerere privind explicarea deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău din considerentul că nu este clar din conținutul dispozitivului, coraportat la partea motivatoare a hotărârii, nu-i este clar pentru care îmbunătățiri instanța a dispus încasarea sumei de 726085 de lei.

Prin încheierea din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea formulată de avocatul Alexandru Iachimciuc în interesele SRL „Expertiza Millenium” cu privire la explicarea deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Expertiza Millenium” împotriva SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” cu privire la încasarea datoriei, prejudiciului material, dobânzilor de întârziere, evacuarea din imobil, restabilirea bunului, compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de SRL „Elat-Rentservice” împotriva SRL „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor.

La 6 iulie 2020, SRL „Expertiza Milenium”, reprezentată de avocatul Alexandru Iachimciuc, a depus cerere de recurs, prin care a solicitat casarea încheierii din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău cu emiterea unei noi soluții de admitere a cererii de explicare.

În motivarea recursului s-a invocat că prin încheierea contestată a fost respinsă evaziv cererea de explicare și instanța s-a abținut de a da un răspuns clar pentru care motive cererea de explicare a încheierii și argumentele invocate au fost respinse.

Ulterior, la 02 noiembrie 2020, SRL „Expertiza Milenium” a depus cerere, prin care a solicitat invitarea părților în ședința la examinarea cauzei.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat încheierea contestată la 19 martie 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei încheierii motivate prin scrisoarea de însoțire din 26 iunie 2020 (f.d. 24, Vol. VI), or, la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a acesteia de către recurentă.

Astfel, recursul declarat la 6 iulie 2020, este în termen.

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

dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților, ceea ce denotă irelevanța cererii din 02 noiembrie 2020 depusă de SRL „Expertiza Milenium”.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat prin prisma argumentelor invocate în recurs și a materialelor din dosar, coroborate cu normele de drept, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de SRL „Expertiza Milenium”, reprezentată de avocatul Alexandru Iachimciuc, și va menține încheierea contestată, din următoarele motive.

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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

În temeiul 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.

Colegiul iterează că, la 03 mai 2019, avocatul Alexandru Iachimciuc a formulat o cerere privind explicarea deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău din considerentul că nu este clar din conținutul dispozitivului, coraportat la partea motivatoare a hotărârii, nu-i este clar pentru care îmbunătățiri instanța a dispus încasarea sumei de 726085 de lei.

Prin încheierea din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea formulată de avocatul Alexandru Iachimciuc în interesele SRL „Expertiza Millenium” cu privire la explicarea deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Expertiza Millenium” împotriva SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest” cu privire la încasarea datoriei, prejudiciului material, dobânzilor de întârziere, evacuarea din imobil, restabilirea bunului, compensarea cheltuielilor de judecată și cererea reconvențională depusă de SRL „Elat-Rentservice” împotriva SRL „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor.

În recursul declarat la 6 iulie 2020, SRL „Expertiza Millenium” a invocat dezacordul cu încheierea din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Prin prisma criticilor aduse în recursul declarat, Colegiul apreciază ca fiind corectă concluzia Curții de Apel Chișinău privind respingerea cererii de explicare a deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

Inițial, Colegiul evocă prevederile art. 251 alin.(1) Cod de procedură civilă care statuează că dacă sunt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea cuprinde dispoziții contradictorii, instanța emitentă, la cererea participanților la proces sau a executorului judecătoresc, dă explicații asupra dispozitivului ori omite dispozițiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărârii.

În context, Colegiul învederează că legea procesuală stabilește expres când poate fi solicitată explicarea actului judecătoresc emis.

La caz, Curtea de Apel Chișinău în raport cu argumentele SRL „Expertiza Millenium” a reținut justificat că decizia instanței nu conține dispoziții contradictorii, mai mult atât dispozitivul cât și motivarea deciziei este certă, lucidă, lipsită de orice element de obscuritate și pe înțelesul tuturor, ceea ce denotă că decizia instanței de apel nu necesită explicații în sensul pretins.

Cu referire la alegațiile recurentului precum că instanța nu și-ar fi motivat soluția adoptată, Colegiul menționează că Curtea de Apel Chișinău a conchis în favoarea respingerii apelului SRL „Expertiza Millenium” și admitterii apelului declarat de SRL „Elat-Rentservice” și SRL „Soglas Invest”, precum și ulterior în favoarea respingerii cererii de explicare, contestate cu prezentul recurs, anume prin prisma argumentelor aduse de către SRL „Expertiza Millenium”.

La acest capitol, Colegiul relevă că, atât din aserțiunile inserate în cererea privind explicarea deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, precum și din cele formulate în recursul declarat împotriva încheierii din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, nu se deduce decât dezacordul recurentului cu soluția instanței de judecată.

În această ordine de idei, Colegiul reiterează că argumentele recurentului nu sunt decât declarative, or, textul deciziei denotă că instanța a răspuns argumentelor SRL „Expertiza Millenium” aduse în susținerea poziției.

În altă ordine de idei, pornind de la postulatul legal, care determină expres când pot fi solicitate explicații referitor la dispozitivul actului judecătoresc, Colegiul reține ca fiind întemeiată constatarea Curții de Apel Chișinău, reliefată în încheierea din 19 martie 2020 că dispozitivul și motivarea deciziei este clară, lucidă, lipsită de orice element de obscuritate și pe înțelesul tuturor și nu necesită o explicație suplimentară, în ceea ce privește sensul, extinderea sau aplicarea acestui.

Colegiul relevă că prin argumentele aduse în recursul formulat, recurentul aduce, în esență, aceleași alegații formulate în cererea de explicare a deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, doar că la caz face referire la încheierea din 19 martie 2020, însă acestea nu pot fi reținute în sensul casării actului judecătoresc contestat, în situația în care instanța s-a conformat prevederilor legale.

Mai mult, recurentul nici nu a arătat prin ce se exprimă pretensele contradicții dintre motivare și dispozitivul actului judecătoresc, în situația în care se deduce doar dezacordul recurentului cu soluția instanței și precum că nu ar fi argumentată, care, de altfel, este motivată anume în raport cu aserțiunile aduse de SRL „Expertiza Millenium”. Respectiv, nu poate fi reținută ca fiind întemeiată alegația recurentului precum că instanța nu ar fi dat un răspuns cert și clar la principalele probleme ridicate la soluționarea cererii formulate.

Subsecvent, Colegiul relevă că prin cererea de explicare a dispozitivului actului judecătoresc nu poate fi obținută o nouă soluționare a cererii de strămutare, însă se explică dispozițiile formulate defectuos, or, la caz, astfel de dispoziții nu au fost identificate.

Din considerentele redate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat cu menținerea încheierii contestate.

În conformitate cu prevederile art. 424 alin.(2), art. 427 lit. a), art. 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 de Societatea cu Răspundere Limitată „Expertiza Milenium”, reprezentată de avocatul Alexandru Iachimciuc.

Se menține încheierea din 19 martie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere

Limitată „Expertiza Millenium” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Rentservice” și Societății cu Răspundere Limitată „Soglas Invest” cu privire la încasarea datoriei, prejudiciului material, dobânzilor de întârziere, evacuarea din imobil, restabilirea bunului, compensarea cheltuielilor de judecată, și la cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Elat-Rentservice” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Expertiza Millenium” cu privire la încasarea sumelor.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat