

DECIZIE

23 noiembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Aliona Miron
Iurie Bejenaru

examinând recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Rabena Invest”,
reprezentată de avocatul Andrei Mațco,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată
de Societatea cu Răspundere Limitată „Fanion-Companie” împotriva Consiliului
municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea emiterii actului
administrativ,

împotriva încheierii din 04 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 09 aprilie 2012, SRL „Fanion-Companie” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău și Primăriei mun. Chișinău privind
obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite decizie de alocare în locațiune
SRL „Fanion-Companie” a unui alt teren în schimbul terenului vicios, atribuit anterior
în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcții”, cu
suprafața nu mai mică de 0,33 ha, obligarea Primăriei mun. Chișinău să încheie cu SRL
„Fanion-Companie”, contractul de locațiune a unui teren în raza cartierelor locative ale
mun. Chișinău, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,33 ha.

Ulterior, reprezentantul reclamantului a înaintat o cerere de concretizarea cerințelor
prin care a solicitat obligarea Consiliului municipal Chișinău de a emite decizie de
alocare în locațiune SRL „Fanion-Companie” a unui alt teren în schimbul terenului
vicios, atribuit anterior în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub
construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha, precum este prevăzut în contractul
de arendă funciară nr. 2570/2001 (f.d. 5).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012, s-a repus în termen cererea
de chemare în judecată declarată de SRL „Fanion-Companie”. S-a admis parțial cererea
de chemare în judecată înaintată de reprezentantul Iurie Alexa, în interesele
reclamantului SRL „Fanion-Companie”, prin care s-a obligat Consiliul Municipal
Chișinău, să emită actul administrativ privind alocarea în locațiune SRL „Fanion-
Companie” a unui alt teren în schimbul terenului vicios, atribuit anterior în raza

cartierelor locative ale mun. Chișinău, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha. S-a obligat Primăria mun. Chișinău să încheie cu SRL „Fanion-Companie”, contractul de locațiune a unui teren în raza cartierelor locative ale mun. Chișinău, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha. În rest cerințele s-au respins, ca neîntemeiate (f.d.56).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 martie 2013, s-a respins recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău, ca fiind tardiv (f.d.74-77).

La 17 mai 2022, executorul judecătoresc Boțan George, a înaintat o cerere privind explicarea sensului aplicării dispozitivului hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 3-962/12 din 17.07.2012 în partea ce ține de necesitatea schimbării formei organizatorico-juridică de transmiterea a terenului prin obligarea votării de către Consiliul municipal Chișinău a actului administrativ de transmitere în suprafață și respectiv semnării de către Primăria municipiului Chișinău a contractului de suprafață, dar nu în locațiune asupra unui teren în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcție”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha”.

A invocat că odată cu intrarea în vigoare a noilor prevederi de modificare a Codului Civil, transmiterea în locațiune ca forma organizatorico-juridică a unui lot de pământ în vederea edificării și exploatării unei construcții deasupra și sub teren este interzisă, fiind în contradicție cu prevederile legale în vigoare la moment (a se vedea prevederile art.654 Cod Civil în vigoare la 01.03.2019). Or, conform modificărilor legii în vigoare în vederea posibilității executării unei construcții pe teren altuia poate fi realizată doar prin apariția relațiilor funciare între proprietarul terenului și suprafațiar (f.d.88)

Creditorul SRL „Rabena Invest (succesorul SRL „Fanion Companie”) prin referința din 09 iunie 2022 a solicitat admiterea demersului executorului judecătoresc, invocând că, demersul executorului judecătoresc este întemeiat și motivat, înaintat în coraport cu cadrul legal de la data emiterii titlului executoriu și până în prezent a fost modificat în special în partea ce ține de forma organizatorico-juridică de a transmite de către autoritățile administrației publice în posesie și folosință a terenului sub construcție.

A menționat că, conform documentului executoriu emis de Curtea de Apel Chișinău nr. 3-962/12 din 17.07.2012 atât Consiliul mun. Chișinău cât și Primăria mun. Chișinău (în continuare debitori) au fost obligați să emită actul administrativ privind alocarea în locațiune SRL „Rabena Invest” (succesor în drepturi SRL „Fanion Companie”) a unui alt teren în schimbul terenului vicios, atribuit anterior în raza cartierelor locative ale mun. Chișinău, cu destinație „sub construcție”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha și să încheie cu SRL „Rabena Invest” (succesor în drepturi SRL „Fanion Companie”) contractul de locațiune a unui teren în raza cartierelor locative ale XXXXX, cu destinație „sub construcție”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha”.

A notat că, din motive independente de SRL „Rabena Invest”, documentul executoriu emis de Curtea de Apel Chișinău nr. 3-962/12 din 17.07.2012 până în prezent nu este executat. Astfel, la data de 01 martie 2019 au intrat în vigoare noile prevederi de modificare a Codului Civil potrivit cărora transmiterea în locațiune ca formă organizatorico-juridică a unui lot de pământ în vederea edificării și exploatării unei construcții deasupra și sub teren este interzisă, acestea urmînd a fi transmise doar în suprafață (a se vedea prevederile art. 654 Cod civil, în vigoare de la 01 martie 2019).

Or, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în vederea posibilității executării unei construcții pe teren aluia poate fi realizată doar prin apariția relații funciare între proprietarul terenului și superficial. Legiuitorul prin introducerea modificărilor la Cod Civil începând cu 01 martie 2019, care sunt în vigoare la moment a exclus posibilitatea transmiterii în locațiune a loturilor de teren pentru executarea lucrărilor de construcție, aceasta fiind posibil doar prin intermediul instituției superficiei.

Prin încheierea din 04 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă de executorul judecătoresc Boțan George cu privire la explicarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012.

La 12 august 2022 Societatea cu Răspundere Limitată „Rabena Invest”, reprezentată de avocatul Andrei Mațco a depus recurs prin care a solicitat admiterea acestuia și anularea încheierii recurate cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a demersului executorului judecătoresc, conform prevederilor art.251 Cod de procedură civilă.

În motivarea recursului a relevat că debitorii timp de 10 ani nu executa documentul executoriu emis de Curtea de Apel Chișinău nr. 3-962/12 din 17 iulie 2012, expediind la somațiile executorului judecătoresc doar răspunsuri formale de tipul că la moment lipsesc careva terenuri libere sub construcție pentru a fi transmise în locațiune, fără a nega și obiecta asupra necesității executării documentului executoriu.

A notat că, executorul judecătoresc este obligat să execute în strictă conformitate cu cele formulate în titlu executoriu, iar în cazul în care pe parcursul desfășurării procedurii de executare apare necesitatea solicitării explicațiilor referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea cuprinde dispoziții contradictorii, urmează să solicite instanței explicarea hotărârii, conform prevederilor art.251 Cod de procedură civilă.

În corespundere cu articolul 241 alin. (1) din Codul administrativ, încheierile primei instanțe și ale instanței de apel pot fi contestate cu recurs, separat de hotărâre, în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi.

Conform art. 242 din Codul administrativ, recursul împotriva încheierii judecătorești se depune motivat la instanța de judecată care a emis încheierea contestată în termen de 15 zile de la notificarea încheierii judecătorești, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Instanța de judecată care a emis încheierea contestată transmite neîntârziat recursul împotriva încheierii judecătorești împreună cu dosarul judiciar instanței competente să soluționeze recursul.

Încheierea Curții de Apel Chișinău a fost emisă la data de 04 iulie 2022 și notificată participanților la proces la 29 iulie 2022 (f.d. 119-120).

Societatea cu Răspundere Limitată „Rabena Invest”, reprezentată de avocatul Andrei Mațco s-a conformat prevederilor legale și, în termen, la data de 12 august 2022, a depus, prin intermediul adresei electronice, recurs împotriva încheierii din 04 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Conform art. 243 alin. (2) din Codul administrativ, instanța competentă soluționează recursul împotriva încheierilor judecătorești fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, instanța competentă poate cita participanții la proces.

În speță, completul nu consideră oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recurs, deoarece, în cererea de recurs, argumentele au fost expuse cu suficientă claritate.

Examinând recursul, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept pertinente cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 243, alin. (1), lit. b) din Codul administrativ, examinând recursul împotriva încheierii judecătorești, instanța adoptă una dintre următoarele decizii: respinge recursul.

Din materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 martie 2013, s-a repus în termen cererea de chemare în judecată declarată de SRL „Fanion-Companie”. S-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul Iurie Alexa, în interesele reclamantului SRL „Fanion-Companie”, prin care s-a obligat Consiliul Municipal Chișinău, să emită actul administrativ privind alocarea în locațiune SRL „Fanion-Companie” a unui alt teren în schimbul terenului vicios, atribuit anterior în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha. S-a obligat Primăria mun. Chișinău să încheie cu SRL „Fanion-Companie”, contractul de locațiune a unui teren în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha. În rest cerințele s-au respins, ca neîntemeiate (f.d.56, 74- 77).

La 17 mai 2022, executorul judecătoresc Boțan George, a înaintat o cerere privind explicarea sensului aplicării dispozitivului hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 3-962/12 din 17 iulie 2012 în partea ce ține de necesitatea schimbării formei organizatorico-juridică de transmiterea a terenului prin obligarea votării de către Consiliul municipal Chișinău a actului administrativ de transmitere în superficiei și respectiv semnării de către Primăria municipiului Chișinău a contractului de superficiei, dar nu în locațiune asupra unui teren în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcție”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha”, invocând că odată cu intrarea în vigoare a noilor prevederi de modificare a Codului Civil, transmiterea în locațiune ca forma organizatorico-juridică a unui lot de pământ în vederea edificării și exploatării unei construcții deasupra și sub teren este interzisă, fiind în contradicție cu prevederile legale în vigoare la moment (conform prevederilor art.654 Cod Civil în vigoare la 01.03.2019).

Prin încheierea din 04 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă de executorul judecătoresc Boțan George cu privire la explicarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012.

În susținerea poziției enunțate, Curtea de Apel Chișinău a indicat că executorul judecătoresc nu a prezentat careva probe, ce ar confirma refuzul debitorilor de a executa hotărârea menționată odată cu intrarea în vigoare a noilor prevederi de modificare a Codului Civil și anume că, transmiterea în locațiune ca forma organizatorico-juridică a unui lot de pământ în vederea edificării și exploatării unei construcții deasupra și sub teren este interzisă, fiind în contradicție cu prevederile legale în vigoare la moment. Or, debitorii sunt obligați să execute hotărârea instanței de judecată.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă soluția instanței de apel de respingere a cererii depusă de

executorul judecătoresc Boțan George cu privire la explicarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 17.07.2012, încheierea fiind emisă în concordanță cu normele de drept procedural pertinente speței.

Conform art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169-171.

Conform art. 251 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

Or, explicarea sensului dispozitivului hotărîrii se referă la redarea înțelesului unor cuvinte folosite de instanța de judecată, care împiedică executarea efectivă a hotărîrii judecătorești.

Colegiul conchide că, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012 s-a obligat Consiliul Municipal Chișinău să emită actul administrativ privind alocarea în locațiune SRL „Fanion-Companie” a unui alt teren în schimbul terenului vicios, atribuit anterior în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha. S-a obligat obligată Primăria mun. Chișinău să încheie cu SRL „Fanion-Companie”, contractul de locațiune a unui teren în raza cartierelor locative ale mun. XXXXX, cu destinație „sub construcții”, cu suprafața nu mai mică de 0,39 ha.

Astfel, din hotărîrea instanței de apel clar rezultă care motive au stat la baza emiterii unei asemenea soluții, iar constatările expuse sunt certe și exprese, dispozitivul și motivarea deciziei nu cuprind dispoziții contradictorii, neclare sau incerte, prin urmare nu lasă loc de interpretare și deci, nu sunt necesare explicații referitor la modul de executare a dispozitivului hotărîrii nominalizate.

Așadar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea depusă de executorul judecătoresc Boțan George cu privire la explicarea hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 17 iulie 2012, nu se încadrează în prevederile art. 251 alin. (1),(2) din Codul de procedură civilă.

Din considerentele menționate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Rabena Invest”, reprezentată de avocatul Andrei Mațco.

În conformitate cu art. 195, art. 243 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, art. 251 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se respinge recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Rabena Invest”, reprezentată de avocatul Andrei Mațco și se menține încheierea din 04 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Aliona Miron

Iurie Bejenaru