



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea cererii de accelerare depusă de
Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată
depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”,
persoane interesate, Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills
Mall”, Societatea cu Răspundere Limitată „SH Imobil” și Consiliul
municipal Chișinău cu privire la constatarea faptului trecerii
dreptului de locațiune funciară,

*(Dosarul nr. 2rc-69/25
NR. PIGD 2-14165611-01-2rc-22072025)*

Termenele de judecare a cauzelor civile. Respectarea termenului rezonabil de
judecare a cauzei. Cererea de accelerare a fost respinsă, întrucât nu au fost invocate
și probate circumstanțe excepționale care să justifice examinarea cu prioritate a
cauzei civile în faza recursului.

22 septembrie2025

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, cererea de accelerare depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judcători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 22 septembrie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț” a depus cerere, persoane interesate, Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, Societatea cu Răspundere Limitată „SH Imobil” și Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea faptului trecerii dreptului de locațiune funciară.

2. La 24 octombrie 2014, Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț” a depus cerere de concretizare a pretențiilor.

3. Prin hotărârea din 31 octombrie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a admis cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”.

4. Prin încheierea din 29 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, reprezentată de avocatul Vadim Moțarschi, cu privire la repunerea în termen a apelului și s-a repus în termen apelul declarat.

5. Prin decizia din 13 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, s-a casat integral hotărârea primei instanțe și a fost scoasă de pe rol cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”.

6. La 3 septembrie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”, reprezentată de avocatul Vitalie Caldîba și lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „SH Imobil”, în proces de lichidare, Serghei Harghel, au declarat recurs împotriva deciziei din 13 iunie 2018 și încheierii din 29 martie 2017 ale Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei și încheierii instanței de apel, cu pronunțarea unei încheieri de restituire a cererii de apel.

7. Prin încheierea din 28 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, s-a încetat procedura în recurs în cauza civilă intentată la cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”, persoane interesate Societatea cu răspundere limitată „Green Hills Mall”, Societatea cu răspundere limitată „SH Imobil” și Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea faptului trecerii dreptului de locațiune funciară.

8. La 17 decembrie 2024, Iurie Mihalachi, administratorul Societății cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, a depus cerere cu privire la explicarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 iunie 2018.

9. La 13 mai 2025, Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall” a depus cerere cu privire la concretizare și completarea cerințelor, solicitând emiterea unei decizii suplimentare la decizia din 13 iunie 2028 a Curții de Apel Chișinău, prin care să fie dispusă întoarcerea executării hotărârii din 31 octombrie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău și anume:

- desființarea în drept a pretinsului fapt constatat prin hotărârii din 31 octombrie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău cu privire la trecerea dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** și asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral ***** , ambele amplasate pe str***** , mun. Chișinău de la Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” pe numele Societății cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”, cât și efectele juridice obținute succesiv în legătură cu această pe numele pretinsului petiționar Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț” și terțului Societatea cu Răspundere Limitată „SDG Consulting”;

- anularea/stingerea în registrul bunurilor imobile, Subcapitolul III- Grevarea drepturilor patrimoniale, Partea II –Notări, a înscrierii pe numele Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț” referitor la grevarea dreptului de locațiune funciară (arendă) asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ***** ha, nr. cadastral ***** , situat str. ***** , mun. Chișinău, cât și înscrierii pe numele Societatea cu Răspundere Limitată „SDG Consulting” referitor la grevarea dreptului de locațiune funciară (arendă) asupra lotului de teren cu suprafața de ***** , nr. cadastral ***** , situat str. ***** , mun. Chișinău;

- anularea/stingerea în registrul bunurilor imobile, Subcapitolul III- Grevarea drepturilor patrimoniale, Partea II –Notări, a înscrierii pe numele Societatea cu Răspundere Limitată „SH Imobil” referitor la grevarea dreptului de locațiune funciară (arendă) asupra lotului de teren cu suprafața de 2, 1629 ha, nr. cadastral ***** , și asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** , ambele situate str. ***** , mun. Chișinău, toate fiind efectuate în temeiul hotărârii anulate a Judecătoriei din 31 octombrie 2014 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău.

- restabilirea în Registrul bunurilor Imobile, Subcapitolul III- Grevarea drepturilor patrimoniale, Partea II-Notări, înscrierilor precedente pe numele Societății cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” referitor la grevarea dreptului de locațiune funciară (superficie) asupra lotului de teren cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral ***** , și asupra lotului de teren cu suprafața de 4***** ha, nr. cadastral ***** , ambele situate str. ***** , mun. Chișinău

10. Prin încheierea din 17 iunie 2025 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea depusă de Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall” cu privire la emiterea unei decizii suplimentare la decizia din 13 iunie 2028 a Curții de Apel Chișinău.

11. La 14 iulie 2025, Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall”, prin intermediul poștei electronice, a depus cerere de recurs împotriva încheierii din 17 iunie 2025 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a încheierii, cu emiterea unei noi încheieri de admitere integrală a cererii depuse de societate.

12. La 09 septembrie 2025, Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall” a depus cerere cu privire la accelerarea procedurii de examinare a recursului.

13. În motivarea cererii a invocat că ședințele de judecată pentru examinarea cererii de recurs stabilite din 20 august și 03 septembrie 2025 au fost amânate, fiind stabilită următoarea ședință pentru 08 octombrie 2025. Fixarea unei ședințe de judecată tocmai pentru data de 08 septembrie 2025 cu certitudine va duce și la amânarea cauzei la Curtea de Apel Centru pentru un termen exagerat de mare, având în vedere volumul mare de cauze aflate în gestiunea acestei instanțe.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

14. Art. Art. 192 alin. (1¹) și(1²) din Codul de procedură civilă:

„(1¹) În situația în care, la judecarea unei cauze concrete, există pericolul de încălcare a termenului rezonabil, participanții la proces pot adresa instanței care examinează cauza în fond o cerere privind accelerarea procedurii de judecare a cauzei. Examinarea cererii se face în absența părților, în termen de 5 zile lucrătoare, de către un alt judecător sau de un alt complet de judecată decât cel care examinează cauza.

(1²) Instanța decide asupra cererii de la alin.(1¹) printr-o încheiere motivată, prin care fie obligă instanța care judecă cauza în fond să întreprindă un act procesual, stabilind, după caz, un anumit termen pentru accelerarea procedurii, fie respinge cererea. Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

(1³) O cerere repetată privind accelerarea procedurii de judecare a cauzei poate fi înaintată după 6 luni de la data la care a rămas definitivă încheierea emisă în condițiile alin. (12).

(2) Cauzele privind încasarea pensiei de întreținere, apărarea drepturilor și intereselor minorului, repararea prejudiciului cauzat prin vătămare a integrității corporale sau prin altă vătămare a sănătății ori prin deces, litigiile de muncă, contestarea actelor normative, a hotărârilor, acțiunilor sau inacțiunilor autorităților publice, ale altor organe și organizații, ale persoanelor oficiale și funcționarilor publici se judecă de urgență și în mod prioritar.”

15. Art. 110 din Codul de procedură civilă:

„Termen de procedură este intervalul, stabilit de lege sau de judecată (judecător), în interiorul căruia instanța (judecătorul), participanții la proces și alte persoane legate de activitatea instanței trebuie să îndeplinească anumite acte de procedură ori să încheie un ansamblu de acte.”

10. Art. 111 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Actele de procedură se efectuează în termenul prevăzut de lege. În cazul în care nu este stabilit prin lege, termenul de procedură se fixează de către instanța judecătorească.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

17. Raportând dispozițiile legale la materialele cauzei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că în cererea de accelerare nu sunt invocate circumstanțe excepționale care ar justifica examinarea cererii de recurs în afara ordinii stabilite.

18. Întrucât ședința pentru examinare este deja programată pentru 08 octombrie 2025, termenul este considerat apropiat, ținând cont de volumul de lucru și de agenda judecătorilor care compun completul de judecată.

19. Suplimentar, se constată că pe rolul Curții Supreme de Justiție se află un număr considerabil de dosare, unele dintre acestea fiind depuse încă din anul 2022. Admiterea cererii de accelerare ar implica amânarea suplimentară a examinării altor recursuri și ar putea duce la o tratare diferențiată nejustificată a acestora, doar pentru faptul că în acele cauze nu au fost depuse cereri de accelerare.

20. Drept urmare, Completul de judecată constată că nu există premise care să indice o încălcare a termenului rezonabil în examinarea cererii de recurs depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”.

21. Cu atât mai mult, în speță nu se atestă nici temeiurile prevăzute la art. 192 alin. (2) din Codul de procedură civilă, de a fi examinată cauza în regim de urgență și în mod prioritar.

22. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține, în conformitate cu jurisprudența constantă a Curții Europene pentru Drepturile Omului, obligația pozitivă a instanțelor judecătorești de a adopta toate măsurile necesare pentru ca procesul civil să se desfășoare în termenul rezonabil prevăzut de art. 6 paragraful 1 din CEDO, obligație care a fost îndeplinită în speța de față.

23. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” privind accelerarea procedurii de judecare a cauzei în ordine de recurs.

24. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 192 din Codul de procedură civilă.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” privind accelerarea procedurii de judecare a cauzei în ordine de recurs a cauzei civile, intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”, persoane interesate, Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, Societatea cu

Răspundere Limitată „SH Imobil” și Consiliul municipal Chișinău cu privire la constatarea faptului trecerii dreptului de locațiune funciară.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat