



CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea cererii de recurs depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”,

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,

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

Argumentele invocate în cererea de pronunțare a deciziei suplimentare nu cad sub incidența prevederilor art. 250 alin. (1) din Codul de procedură civilă

08 octombrie 2025

Textul corespunde originalului

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

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *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”. S-a constatat faptul trecerii dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren amplasat pe str. *****, mun. *****, cu suprafața de 4,0018 ha cu nr. cadastral de *****și asupra lotului de teren cu suprafața de 2,1629 ha cu nr. cadastral de ***** pe numele Societății cu Răspundere Limitată „SH Imobil”. Prezenta hotărâre constituie temei pentru înregistrarea pe numele Societății cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț” la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a dreptului de locațiune funciară asupra lotului de teren amplasat pe str. Bucovinei, mun. Chișinău, cu suprafața de 4,0018 ha cu nr. cadastral de *****și asupra lotului de teren cu suprafața de 2,1629 ha cu nr. cadastral de *****.

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 din 31 octombrie 2014 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău. S-a scos de pe rol cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „SDG-Comerț”, pe motiv că la examinarea cauzei în procedură specială se constată un litigiu de drept ce ține de competența instanțelor de judecată.

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 4,0018 ha, nr. cadastral *****, și asupra lotului de teren cu suprafața de 2,1629 ha, cu nr. cadastral *****, ambele amplasate pe str. *****, mun. ***** 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 2, 1629 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 4,0018 ha, 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 4,0018 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 2, 1629 ha, nr. cadastral *****, și asupra lotului de teren cu suprafața de 4,0018 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. În argumentarea recursului, recurenta a menționat că, la 13 iunie 2018, Curtea de Apel Chișinău a casat hotărârea din 31 octombrie 2014 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, însă instanța de apel, contrar dispozițiilor art. 390 din Codul de procedură civilă, nu s-a expus asupra întoarcerii executării.

13. Prin referința din 28 august 2025, Consiliul municipal Chișinău a solicitat respingerea recursului depus de Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall”.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

14. Art. 424 alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„ (2) Curtea Supremă de Justiție examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de către curțile de apel”.

15. Art. 425 din Codul de procedură civilă:

„Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.”

16. Art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă:

„Instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul.”

17. Art. 250 din Codul de procedură civilă :

„ Instanța care a pronunțat hotărârea emite, din oficiu sau la cererea participanților la proces, o hotărâre suplimentară dacă:

a) nu s-a pronunțat asupra unei pretenții formulate de către părți sau de către intervenientul principal;

b) rezolvând problema dreptului în litigiu, nu a indicat suma adjudecată, bunurile ce urmează a fi remise sau acțiunile pe care pârâțul trebuie să le îndeplinească;

c) nu a rezolvat problema repartizării între părți a cheltuielilor de judecată ori a omis să se pronunțe asupra cererilor martorilor, experților, specialiștilor, interpreților sau reprezentanților cu privire la cheltuielile de judecată a căror compensare li se cuvine.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

18. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că, la 27 iunie 2025, Curtea de Apel Centru a expediat, prin intermediul poștei electronice, recurenteii copia încheierii din 17 iunie 2025 a Curții de Apel Centru, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică anexat la materialele cauzei (vol. III, f.d. 192).

19. Astfel, recursul declarat la, *14 iulie 2025*, de către Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”, se consideră depus în interiorul termenului legal prevăzut la art. 425 din Codul de procedură civilă.

20. Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme consideră că cererea înaintată de Iurie Mihalachi, administratorul Societății „Green Hills Mall” este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din motivele ce succed.

21. Din lucrările dosarului rezultă că, prin încheierea din 17 iunie 2025, Curtea de Apel Centru a respins cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” cu privire la emiterea unei decizii suplimentare privind întoarcerea executării, menționând că aceasta nu cade sub incidența art. 250 din Codul de procedură civilă.

22. Conform art. 250 din Codul de procedură civilă, instanța care a pronunțat hotărârea emite, din oficiu sau la cererea participanților la proces, o hotărâre suplimentară dacă:

a) nu s-a pronunțat asupra unei pretenții formulate de către părți sau de către intervenientul principal;

b) rezolvând problema dreptului în litigiu, nu a indicat suma adjudecată, bunurile ce urmează a fi remise sau acțiunile pe care pârâțul trebuie să le îndeplinească;

c) nu a rezolvat problema repartizării între părți a cheltuielilor de judecată ori a omis să se pronunțe asupra cererilor martorilor, experților, specialiștilor, interpreților sau reprezentanților cu privire la cheltuielile de judecată a căror compensare li se cuvine.

23. Astfel, raportând norma de drept procedural citată la situația de fapt, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține corectă concluzia instanței de apel cu privire la respingerea cererii privind emiterea unei decizii suplimentare. Or, nici una din condițiile enumerate la art. 250 alin. (1) din Codul de procedură civilă nu se regăsesc în situația din speță pentru a se impune necesitatea emiterii a unei hotărâri suplimentare .

24. Chiar dacă cerință cu privire la întoarcerea executării hotărârii instanței de judecată este înaintată de persoana îndreptățită să o solicite, aceasta nu poate face obiect al unei decizii suplimentare.

25. Conform art. art. 159 alin. (2) din Codul de executare, în cazul în care instanța de apel sau de recurs nu a dispus întoarcerea executării, pârâțul poate înainta o acțiune în condițiile art.158 din prezentul cod.

26. În conformitate cu art. 158 alin. (2) din Codul de executare, pârâtul este în drept, în termenele de prescripție, să înainteze o cerere de întoarcere a executării în procedură în ordonanță, fără respectarea procedurii prealabile.

27. Așadar, o cerere, având ca obiect, în esență, întoarcerea executării, urmează a fi examinată pe calea înaintării a unei cereri de eliberare ordonanței judecătorești sau pe calea înaintării a unei acțiuni civile, dar nu prin solicitarea emiterii unei decizii suplimentare.

28. În această ordine de idei, Completul de judecată consideră că Curtea de Apel întemeiat a respins cererea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall” cu privire la emiterea unei decizii suplimentare privind întoarcerea executării

29. Ținând cont de cele menționate și având în vedere faptul că încheierea contestată este legală, iar argumentele invocate în cererea de recurs sunt neîntemeiate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea instanței de apel.

30. În conformitate cu art. 427 lit. a) și art. 428 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge cererea de recurs depusă Societatea cu Răspundere Limitată „Green Hills Mall”.

Menține încheierea din 17 iunie 20025 a Curții de Apel Centru, 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.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni