



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

D E C I Z I E
cu privire la respingerea recursului

în cauza civilă

C.S. Caminschi, N.C. Anițoi, E.E. Povzaniuc ș.a., APLP nr. 51/290 vs.
Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, ÎI „Încredere-
Damaschin”, SRL „Bacaut” și Agenția teritorială Chișinău a DPAPS

*(nulitatea actelor de privatizare și a contractelor de vânzare-cumpărare,
recunoașterea dreptului de folosință și exploatare a încăperilor comune și
eliberarea demisolului și subsolului)*

împotriva încheierii din 21 aprilie 2026 a Curții de Apel Centru

*(Dosarul nr. 2r-241/26
NR. PIGD 2-25138387-01-2r-07072026)*

Lipsa temeiurilor de aplicare a prevederilor art. 251 din Codul de procedură civilă privind explicarea actului judecătoresc.
--

Curtea de Apel Centru, jud. D. Corlăteanu, E. Badan-Melnic, R. Pascari

12 august 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Gontar Stanislav și Gontar Vera,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Elena Croitor,

Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. Reclamanții a depus cerere de chemare în judecată împotriva Departamentului Privatizării Agenda teritorială Chișinău, ÎI „Încredere - Damaschin” și SRL „Bacaut”, care solicită recunoașterea nulă a hotărârii nr. 55 din 15 iulie 1999 a Comisiei Republicane de privatizare a obiectelor arendate de pe lângă Departamentul Privatizării și a contractului de vânzare - cumpărare dintre ÎI „Încredere - Damaschin” și Agenția teritorială Chișinău; recunoașterea nulă a hotărârii nr.75 din 13 iulie 2000 și a contractului de vânzare - cumpărare încheiat cu SRL „Bacaut”; recunoașterea după reclamanți a dreptului de folosire și exploatare a încăperilor demisolului și subsolului casei nr. XXX XXX din str. XXX XXX; a obliga ÎI „Încredere - Damaschin” și SRL „Bacaut” să elibereze încăperile demisolului și subsolului casei nr. XXX XXX din str. XXX XXX.

2. Prin hotărârea din 24 octombrie 2003 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

3. Prin decizia din 23 decembrie 2003 a Curții de Apel Chișinău, apelul declarat de Gontar Stanislav și Gontar Vera a fost respins, fiind menținută hotărârea primei instanțe.

4. Prin decizia din 5 mai 2004 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Gontar Stanislav și Gontar Vera a fost declarat inadmisibil.

5. La 9 iunie 2005, Gontar Stanislav și Gontar Vera au depus cerere de revizuire împotriva deciziei instanței de recurs.

6. Prin încheierea din 23 mai 2007 a Curții Supreme de Justiție, cererea de revizuire depusă împotriva deciziei din 5 mai 2004 a fost respinsă ca inadmisibilă.

7. La 19 septembrie 2025, Gontar Stanislav și Gontar Vera au depus cerere privind explicarea deciziei din 23 decembrie 2003 a Curții de Apel Chișinău. Aceștia au susținut, în esență, că instanța de apel nu s-ar fi pronunțat asupra cerinței privind recunoașterea dreptului de folosire și exploatare a demisolului și subsolului și au invocat înscrisuri și circumstanțe ulterioare pronunțării deciziei.

8. Prin încheierea din 21 aprilie 2026 a Curții de Apel Centru, cererea privind explicarea deciziei din 23 decembrie 2003 a fost respinsă ca neîntemeiată.

9. Instanța de apel a reținut că argumentele petiționarilor nu relevă neclarități, contradicții sau dificultăți privind sensul, întinderea ori modalitatea de executare a dispozitivului, ci exprimă dezacordul cu aprecierea fondului litigiului și urmăresc completarea motivării, reevaluarea probelor și examinarea unor circumstanțe ulterioare.

10. La 18 iunie 2026, Gontar Stanislav și Gontar Vera au declarat recurs împotriva încheierii din 21 aprilie 2026 a Curții de Apel Centru, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate și remiterea cauzei spre rejudecare instanței de apel.

ARGUMENTELE RECURSULUI

11. În motivarea recursului, Gontar Stanislav și Gontar Vera au susținut că instanța de apel ar fi aplicat eronat legea și analogia dreptului, invocând art. 432 alin. (2¹) lit. c) și d) din Codul de procedură civilă.

12. Recurenții au arătat că cererea de explicare urma să fie examinată de judecătorul desemnat, potrivit art. 251 din Codul de procedură civilă, și au reiterat că decizia din 23 decembrie 2003 nu ar fi soluționat cerința privind recunoașterea drepturilor și obligațiilor reclamanților asupra folosirii și exploatării demisolului și subsolului casei nr. XXX XXX din str. Pandurilor.

13. Aceștia au susținut că încăperile respective ar constitui părți de folosință comună, care nu puteau fi privatizate, și au făcut trimitere la Legea nr. 1324/1993 cu privire la privatizarea fondului de locuințe, la Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, precum și la informații și înregistrări cadastrale din anii 2023-2024.

14. De asemenea, recurenții au contestat concluziile reținute în decizia din 23 decembrie 2003 cu privire la regimul juridic al demisolului și subsolului și la gestionarea blocului locativ, solicitând, în esență, o nouă apreciere a acestor aspecte.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

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 și să mențină încheierea.”

17. Art. 251 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Dacă sânt 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

18. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată menționează că încheierea contestată a fost expediată participanților la proces la 27 mai 2026. Totodată, materialele cauzei nu conțin dovada comunicării încheierii către recurenți, care să permită stabilirea datei de la care a început să curgă termenul prevăzut de art. 425 din Codul de procedură civilă. În aceste circumstanțe, în lipsa dovezii unei comunicări anterioare, recursul declarat la 18 iunie 2026 se consideră depus în termen.

19. Examinând recursul declarat, Completul de judecată reiterează că, potrivit art. 251 alin. (1) din Codul de procedură civilă, explicarea unui act judecătoresc este admisibilă numai atunci când sunt necesare clarificări referitoare la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului ori când acesta cuprinde dispoziții contradictorii, fără a putea fi modificat cuprinsul actului judecătoresc.

20. Instituția explicării hotărârii are un obiect procesual limitat. Aceasta urmărește înlăturarea neclarităților dispozitivului, pentru ca soluția pronunțată și efectele sale să poată fi înțelese și executate, dar nu permite reexaminarea fondului cauzei, completarea motivării, reevaluarea probelor sau corectarea pretinselor erori de judecată.

21. În speță, dispozitivul deciziei din 23 decembrie 2003 a Curții de Apel Chișinău este clar și lipsit de echivoc. Prin acesta a fost respins apelul declarat de Gontar Stanislav și Gontar Vera și a fost menținută hotărârea din 24 octombrie 2003 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

22. Contrar argumentelor recurenților, menținerea integrală a hotărârii primei instanțe nu generează o neclaritate cu privire la soluția dată pretențiilor deduse judecății. Faptul că recurenții consideră insuficientă motivarea deciziei sau susțin că o anumită pretenție nu ar fi fost analizată distinct ține de legalitatea și temeinicia actului judecătoresc, aspecte care nu pot fi remediate prin procedura prevăzută de art. 251 din Codul de procedură civilă.

23. De asemenea, trimiterile recurenților la regimul juridic al demisolului și subsolului, la pretinsa imposibilitate a privatizării acestora, la modul de gestionare a blocului locativ și la înscrisuri întocmite după pronunțarea deciziei din 23 decembrie 2003 confirmă că aceștia urmăresc o nouă apreciere a circumstanțelor și probelor cauzei. O asemenea finalitate depășește limitele procedurii explicării actului judecătoresc.

24. Argumentul privind aplicarea eronată a analogiei dreptului nu este susținut de conținutul încheierii contestate. Curtea de Apel Centru a soluționat cererea prin aplicarea directă a art. 251 din Codul de procedură civilă și a constatat lipsa condițiilor legale pentru explicarea deciziei. Invocarea de către recurenți a

temeiurilor specifice recursului împotriva deciziilor instanței de apel nu demonstrează, prin ea însăși, ilegalitatea încheierii contestate.

25. Totodată, susținerile referitoare la desemnarea completului de judecată nu relevă o încălcare procedurală susceptibilă să atragă casarea încheierii. Cererea a fost examinată de instanța emitentă a actului a cărui explicare s-a solicitat, în componența stabilită potrivit regulilor de organizare judecătorească și de repartizare a cauzelor, iar recurenții nu au indicat împrejurări concrete care să pună la îndoială legalitatea constituirii completului.

26. În aceste condiții, Completul de judecată constată că instanța de apel a aplicat corect art. 251 din Codul de procedură civilă și a respins întemeiat cererea de explicare. Criticile din recurs reprezintă, în principal, reiterarea dezacordului recurenților cu soluțiile pronunțate asupra fondului litigiului și nu demonstrează existența unor neclarități sau contradicții ale dispozitivului deciziei din 23 decembrie 2003.

27. Prin urmare, recursul urmează a fi respins, cu menținerea încheierii din 21 aprilie 2026 a Curții de Apel Centru.

28. În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 alin. (1) din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge recursul depus de Gontar Stanislav și Gontar Vera și menține încheierea din 21 aprilie 2026 a Curții de Apel Centru.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător	/semnătură/	Stela Procopciuc
Judecători	/semnătură/	Elena Croitor
	/semnătură/	Ion Munteanu