Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Tatiana Sîrcu
Dosarul nr. 2rc-230/25
(2-19096339-02-2rc-05112025)

D E C I Z I E

19 ianuarie 2026
mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Hristina Craveț și Serghei Dimitriu

soluționând în lipsa părților, cererea de recurs declarată de administratorul SRL „CVC PROCNS PLUS", Vitalie Cavca,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, prin care a fost respinsă cererea de explicare a hotărîrii judecătorești,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul General și Consiliul mun. Chișinău către SRL „CVC PROCONS PLUS", intervenienți accesorii SRL „GLOBALCONSTRUCT GRUP" și SRL „PROMILTON" cu privire la rezilierea contractelor, încasarea plății pentru arendă, obligarea transmiterii terenurilor, cu radierea notării din registrul bunurilor imobile,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 11 martie 2019, reprezentantul Primarului General al mun. Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Svetlana Corcimari s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, solicitând să se încaseze de la pârâtă: 351 891 lei, cu titlu de datorie pentru arenda terenurilor, rezilierea contractelor de arendă nr.6695/2015 din 06 noiembrie 2015 și nr.6696/2015 din 06 noiembrie 2015, cu obligarea transmiterii terenurilor din str. Ion Creangă, nr. cadastral ***** și str. Nicolae Dimo nr.0100424631.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 2 februarie 2021, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General și Consiliul mun. Chișinău către SRL „CVC PROCONS PLUS", intervenienți accesorii SRL „GLOBALCONSTRUCT GRUP" și SRL „PROMILTON" cu privire la rezilierea contractelor, încasarea plății pentru arendă, obligarea transmiterii terenurilor, cu radierea notării din registrul bunurilor imobile.

La data de 14 ianuarie 2025, prin intermediul Direcției de Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău, din partea administratorului SRL „CVC PROCONS PLUS", Vitalie Cavca, a parvenit cererea cu nr. 04/1-3-980, privind explicarea hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 2 februarie 2021.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, s-a respins cererea privind explicarea hotărârii judecătorești din 2 februarie 2021, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul General și Consiliul mun. Chișinău către SRL „CVC PROCONS PLUS", intervenienți accesorii SRL „GLOBALCONSTRUCT GRUP" și SRL„PROMILTON" despre rezilierea contractelor, încasarea plății pentru arendă, obligarea transmiterii terenurilor, cu radierea notării din registrul bunurilor imobile, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea primei instanțe, la 13 octombrie 2025 administratorul SRL „CVC PROCNS PLUS", Vitalie Cavca, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, solicitând admiterea recursului și casarea încheierii primei instanțe, restituind spre soluționare către instanța de fond cauza spre rejudecare.

Argumentele părților:

În motivarea recursului partea recurentă a indicat, că instanța a respins cererea de explicarea a hotărârii pe motiv că problema prelungirii tacite a contractelor de arendă nu a fost supusă examinării în cauza de fond. Consideră, că această concluzie este formalistă şi contrară scopului art. 251 CPC. Explicarea dispozitivului unei hotărâri, nu implică rejudecarea fondului, ci exclusiv interpretarea sensului juridic al dispozițiilor deja pronunțate.

În acest context a consemnat, că solicitarea viza precizarea dacă respingerea cererii de reziliere s-a întemeiat pe constatarea unei prelungiri tacite, ceea ce reprezintă o chestiune de interpretare a motivelor hotărârii, nu de modificare a conținutului acesteia. Prin urmare, instanța trebuia să ofere explicația solicitată pentru a asigura aplicarea uniformă şi coerentă a hotărârii, nu să respingă cererea ca inadmisibilă.

Totodată argumentul instanţei, că titlul executoriu emis în baza hotărârii care se solicită a fi explicată, ar fi fost deja executat, consideră partea recurentă că este irelevant. Explicarea hotărârii se poate dispune chiar şi după executare, dacă ambiguitățile afectează drepturile părţilor sau produc consecinte juridice continue, cum este situaţia în raporturile de arendă şi posibila prelungire a acestora. Textul art. 251 CPC nu interzice explicit explicarea după executare, ci doar o condiționează de necesitatea menţinerii caracterului nemodificat al hotărârii.

A opiniat, că instanța de fond a comis o confuzie între executarea obligaţiei de plată stabilite prin hotărâre şi executarea sau clarificarea tuturor efectelor juridice ale hotărârii respective. Faptul că nota informativă a Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare menţionează executarea titlului executoriu se referă evident la plata sumei de 189 182,00 lei stabilită prin dispozitiv, însă hotărârea din 2 februarie 2021 nu a statuat doar asupra obligației de plată, ci a pronunţat şi asupra cererii de reziliere a contractelor, cerere care a fost respinsă. Or, această parte a dispozitivului, care menţine în existenţă raporturile contractuale între părţi sau cel puţin nu le desființează, generează efecte juridice continue şi permanente care depăşesc cu mult momentul plăţii sumei datorate. Nu se poate susţine că o hotărâre care stabileşte continuarea unor raporturi juridice este complet executată prin

simplul fapt că o sumă de bani a fost plătită.

Termenul de declarare a recursului:

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

Din actele cauzei Colegiul judiciar a constatat, că încheierea contestată a fost pronunțată la 1 octombrie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă la 13 octombrie 2025, cu respectarea termenului instituit de lege.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul drept întemeiat şi care urmează a fi admis, cu casarea actului judiciar a instanței de fond atacat și remiterea cauzei la rejudecare, din următoarele motive.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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 şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

Materialele cauzei atestă, că la data de 11 martie 2019, reprezentantul Primarului General al mun. Chișinău și al Consiliului municipal Chișinău, Svetlana Corcimari s-a adresat cu cerere de chemare în judecată, solicitând să se încaseze de la pârâtă: 351 891 lei, cu titlu de datorie pentru arenda terenurilor, rezilierea contractelor de arendă nr.6695/2015 din 06 noiembrie 2015 și nr.6696/2015 din 06 noiembrie 2015, cu obligarea transmiterii terenurilor din str. Ion Creangă, nr. cadastral ***** și str. Nicolae Dimo nr.0100424631.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 2 februarie 2021, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Primarul General și Consiliul mun. Chișinău. S-a încasat de la SRL „CVC PROCONS PLUS" în beneficiul Primăriei mun.Chișinău -189182 lei, cu titlu de datorii pentru arenda terenurilor. Celelalte pretenții ale Primarului General și Consiliul mun. Chișinău, s-au respins ca neîntemeiate. S-a încasat de la SRL „CVC PROCONS PLUS" în beneficiul statului -5672,46 lei, cu titlu de taxă de stat.

La data de 14 ianuarie 2025, prin intermediul Direcției de Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău, din partea administratorului SRL „CVC PROCONS PLUS", Vitalie Cavca, a parvenit cererea cu nr. 04/1-3-980, privind explicarea hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 2 februarie 2021.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, s-a respins cererea privind explicarea hotărârii judecătorești din 2 februarie 2021, emisă în cauza civilă

intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul General și Consiliul mun. Chișinău către SRL „CVC PROCONS PLUS”, intervenienți accesorii SRL „GLOBALCONSTRUCT GRUP” și SRL„PROMILTON” despre rezilierea contractelor, încasarea plății pentru arendă, obligarea transmiterii terenurilor, cu radierea notării din registrul bunurilor imobile, se respinge ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu articolul 251 alin. (1) din Codul de procedură civilă, dacă sunt necesare explicații referitor la sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii sau dacă hotărârea cuprinde dispoziții contradictorii, instanţa emitentă, la cererea participanților la proces sau a executorului judecătoresc, dă explicații asupra dispozitivului ori omite dispozițiile contradictorii fără a modifica cuprinsul hotărârii.

Pentru a aduce o certitudine, necondiționalitate și deplinătate hotărârii judecătorești, legiuitorul a învestit instanţa de judecată inter alia cu dreptul de a explica conținutul dispozitivului hotărârii ori a omite dispozițiile contradictorii.

Instituția explicării hotărârii constituie un mijloc legal conferit instanței de judecată emitente de a explica dispozițiile contradictorii cuprinse în hotărâre, precum şi sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului acesteia.

Obiectul explicării unei hotărâri judecătorești se poate referi doar la înțelesul hotărârii, limitele și modalitatea executării prestațiilor, precum și la cercul persoanelor vizate prin hotărâre.

La fel, prin această procedură nu se poate modifica cuprinsul hotărârii şi nici dispozitivul acesteia, ci doar se fac anumite precizări pentru a se asigura posibilitatea punerii în executare, cu înlăturarea dispozițiilor care eventual se contrazic.

La caz Completul a reținut, că dispunînd respingerea cererii SRL „CVC PROCONS PLUS” privind explicarea hotărârii judecătorești din 2 februarie 2021, instanța de fond și-a întemeiat soluția, pe faptul, că hotărîrea judecătorească a fost executată și a expirat termenul de executare silită. Totodată, instanța a respins cererea de explicare a hotărîrii, pe motiv că problema prelungirii tacite a contractelor de arendă nu a fost supusă examinării în cauza de fond.

Completul judiciar consideră eronată concluzia instanței de fond, întrucît dispozitivul hotărârii din 2 februarie 2021, prin care s-au respins pretențiile privind rezilierea contractelor de arendă lasă în suspensie soarta juridică a acestor contracte, fără a clarifica dacă respingerea s-a bazat pe existența unor raporturi juridice valabile şi active între părţi sau pe alte considerente. Această neclaritate nu reprezintă o chestiune nouă sau o extindere a obiectului cauzei, ci vizează înţelegerea corectă a motivelor pentru care instanţa a reținut că nu sunt întrunite condiţiile rezilierii, aspect esenţial pentru executarea şi înțelegerea efectelor hotărârii.

Prin urmare, instanța de fond a comis o confuzie între executarea obligaţiei de plată stabilite prin hotărâre şi executarea sau clarificarea tuturor efectelor juridice ale hotărârii respective. Faptul că nota informativă a Direcţiei generale arhitectură, urbanism şi relaţii funciare menţionează executarea titlului executoriu se referă evident la plata sumei de 189 182,00 lei stabilită prin dispozitiv, însă hotărârea din 02 februarie 2021 nu a statuat doar asupra obligației de plată, ci a pronunţat şi asupra cererii de reziliere a contractelor, cerere care a fost respinsă. Or, această parte a dispozitivului, care menţine în existenţă raporturile contractuale între părţi sau cel puţin nu le desființează, generează efecte juridice continue şi permanente care depăşesc cu mult momentul plăţii sumei datorate. Nu se poate susţine că o

hotărâre care stabileşte continuarea unor raporturi juridice este complet executată prin simplul fapt că o sumă de bani a fost plătită. Executarea la care se referă art. 251 alin. (2) CPC trebuie interpretată în sensul executării complete a tuturor dispoziţiilor hotărârii, nu doar a unei componente patrimoniale izolate. În speță, situaţia juridică a contractelor de arendă, a căror reziliere a fost refuzată, nu poate fi considerată definitiv cristalizată şi executată atâta timp cât nu este clar pe ce temei şi pentru ce perioadă aceste contracte continuă să producă efecte.

Sub acest aspect, Colegiul menționează că instituția explicării hotărârii judecătorești nu este condiționată de inexistența executării parțiale a acesteia și nici de expirarea termenului de executare silită, atât timp cât hotărârea produce efecte juridice continue sau susceptibile de interpretări divergente. Or, în speță, refuzul rezilierii contractelor de arendă reprezintă o soluție cu efecte juridice de durată, care influențează raporturile dintre părți și determină existența sau inexistența obligațiilor ulterioare de plată, aspecte ce necesită o clarificare precisă și neechivocă.

De asemenea, Colegiul reține că cererea de explicare formulată de SRL „CVC PROCONS PLUS" nu urmărește modificarea dispozitivului hotărârii din 2 februarie 2021 și nici reexaminarea fondului cauzei, ci exclusiv clarificarea efectelor juridice ale respingerii capătului de cerere privind rezilierea contractelor de arendă. O asemenea solicitare se circumscrie limitelor prevăzute de art. 251 alin. (1) Cod de procedură civilă și nu poate fi calificată drept inadmisibilă sau neîntemeiată prin simplul fapt că problema prelungirii tacite a contractelor nu a fost analizată distinct în cadrul judecății de fond.

În acest context, instanța de fond era obligată să verifice dacă dispozitivul hotărârii din 2 februarie 2021 este suficient de clar sub aspectul efectelor sale juridice asupra raporturilor contractuale dintre părți și, în caz contrar, să ofere explicațiile necesare pentru asigurarea unei aplicări corecte și unitare a hotărârii. Refuzul de a proceda la explicarea hotărârii, întemeiat pe argumente ce țin de executarea parțială a obligațiilor sau de pretinsa introducere a unor chestiuni noi, constituie o interpretare excesiv restrictivă a art. 251 Cod de procedură civilă și este de natură să afecteze securitatea raporturilor juridice.

Din cele ce preced, Colegiul ajunge la concluzia de a admite recursul declarat, de a casa încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată în același complet de judecată.

Reieșind din cele relatate și în conformitate cu prevederile art. art. 427 lit. b) și 428 Cod de procedură civilă Colegiul civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de administratorul SRL „CVC PROCNS PLUS", Vitalie Cavca.

Se casează încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 octombrie 2025, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Primarul General și Consiliul mun. Chișinău către SRL „CVC PROCONS PLUS", intervenienți accesorii SRL „GLOBALCONSTRUCT GRUP" și SRL „PROMILTON" cu privire la rezilierea contractelor, încasarea plății pentru arendă, obligarea transmiterii terenurilor, cu radierea

notării din registrul bunurilor imobile și se restituie cauza la rejudecare, în aceiași instanță judecătorească – Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în același complet de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina Craveț

Serghei Dimitriu