

prima instanță: Judecătoria Bălți  
judecător: A. Roșca  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
judecători: A. Gheorghieș, A. Toderaș, A. Albu

dosarul nr. 3ra-768/17

## DECIZIE

30 august 2017

mun. Chișinău

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

în componența:  
președintele ședinței,  
judecători

Tatiana Vieru  
Svetlana Filincova  
Ion Druță  
Mariana Pitic  
Galina Stratulat

examinând recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată “Splendorix” împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară” cu privire la anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară”,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017, prin care s-a admis apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată “Splendorix”, s-a casat hotărârea Judecătoria Bălți din 24 noiembrie 2016, și s-a pronunțat o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

### c o n s t a t ă:

La 26 august 2016 Societatea cu Răspundere Limitată “Splendorix” (SRL “Splendorix”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți cu privire la anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară” (SRL “Casa Comercială Bulgară”).

În motivarea cererii de chemare în judecată SRL “Splendorix” a indicat că la data de 01 iulie 2016 a primit scrisoarea nr. 03-12/2725 din 01 iulie 2016 prin care i-

au fost expediate copiile acordurilor la contractul de arendă nr. 184 din 07 iulie 2007, începând cu anul 2013.

La 28 iulie 2016 Primăria mun. Bălți a recepționat cererea prealabilă nr. 440 din 26 iulie 2016 prin care a solicitat conform prevederilor art. 14 a Legii contenciosului administrativ, revocarea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

La 09 august 2016, SRL "Splendorix" a făcut cunoștință cu scrisoarea nr. P-03-12/2794 emisă de Primăria mun. Bălți prin care i s-a comunicat că cererile prelabile nr. 440, 441 și 442 din 28 iulie 2016 referitor la revocarea acordurilor adiționale nr. 184/4-477 din 09 august 2013, nr. 184/5-588 din 11 august 2014 și nr. 184/6-238 din 07 august 2015, urmează să fie examinate în cadrul ședinței consiliului mun. Bălți, iar despre rezultatul examinării vor fi informați suplimentar. Prin intermediul oficiului poștal, la data de

Sușține că la 10 august 2016 a recepționat scrisoarea Primăriei mun. Bălți nr. P-03-12/2794 cu un alt conținut, și anume i s-a comunicat că cererile prelabile din 28 iulie 2016 sunt neîntemeiate, și prin urmare ele nu pot fi satisfăcute.

Menționează societatea reclamantă că, a fost informată de faptul că, în urma deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 7/35 in 01 august 2013 a fost modificat și completat contractul de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007, și anume la pct. 2.1 unde se indică că, prezentul contract este încheiat pe perioada de pînă la 23 septembrie 2014. Perioada începe cu 15 septembrie 2008 și se sfârșește cu 23 septembrie 2014. Prin acordul adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL "Casa Comercială Bulgară", a fost modificat și completat contractul de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007, prin care Primăria mun. Bălți a dat în arendă SRL "Casa Comercială Bulgară" un teren ce face parte din domeniul public.

Astfel, din conținutul acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013, rezultă că acesta a fost întocmit la cererea SRL "Casa Comercială Bulgară" nr. 3-557 din 14 iunie 2013.

Conform deciziei 2/51 din 24 februarie 2011 "Cu privire la stabilirea termenelor de atribuire în arendă a sectoarelor de teren și abrogarea deciziilor Consiliului mun. Bălți nr. 8/6 din 10 decembrie 2007, nr. 6/72 din 25 septembrie 2008 și nr. 5/55 din 24 iunie 2010, Consiliul mun. Bălți a decis de a stabili pe teritoriul mun. Bălți unele ordine de determinare a termenelor de arendă a loturilor de teren și anume: un an, doi ani pentru șantier de construcție pe perioada construcției obiectului, pct. 1.1 din decizia 2/51. Din conținutul deciziei 2/51 din 24 februarie 2011 rezultă că, aceasta se referă la stabilirea termenelor de atribuire în arendă a sectoarelor de teren din mun. Bălți, adică această decizie este una generală de care Consiliul mun. Bălți urmează să se conducă când dorește să transmită în arendă careva terenuri din mun. Bălți.

Deci, acordul adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 modifică și completează contractul de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007 prin care s-a dat în arendă un teren din piața Vasile Alecsandri nr. 4 pe care se află un șantier de construcție. Menționează că, contractul de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007 a fost modificat/completat prin Acordul adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013, astfel, perioada se începe cu 15 septembrie 2008 și se sfârșește cu 23 septembrie 2014. Astfel, faptul că contractul de arendă fiind întocmit pe un termen de 6 ani, contravine deciziei 2/51 din 24 februarie 2011 și prevederilor art. 904 și art. 915 Cod Civil.

Cere, anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 01 septembrie 2016, în pct. 7 s-a dispus de a atrage în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL “Casa Comercială Bulgară” (f.d.160).

La 21 octombrie 2016 SRL “Splendorix” a înaintat cerere privind completarea temeiurilor acțiunii (f.d. 27-28).

Solicită, anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”, ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

Prin hotărârea judecătoriei Bălți din 24 noiembrie 2016 cererea de chemare în judecată depusă de SRL “Splendorix” împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu SRL “Casa Comercială Bulgară” cu privire la anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 14 martie 2017, a admis apelul declarat de SRL “Splendorix”, a casat hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 noiembrie 2016 și a pronunțat o nouă hotărâre de admitere a acțiunii, prin care a dispus anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”.

La 12 mai 2017 Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești și restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii de recurs Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți au indicat că instanțele de judecată eronat au judecat pricina în ordinea contenciosului administrativ.

La 20 iunie 2017 a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017, SRL “Casa Comercială Bulgară”, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Bălți din 24 noiembrie 2016.

În motivarea recursului s-a indicat că, la examinarea cauzei instanța de apel nu a elucidat integral circumstanțele pricinii care au importanță pentru soluționarea pricinii, a aplicat și interpretat eronat normele de drept material și procedural.

Susține recurentul că, Curtea de Apel Bălți nu a dat răspuns la argumentele invocate în cererea de apel, încălcându-i astfel, dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

La 25 iulie 2017, 26 iulie 2017, 27 iulie 2017 și 23 august 2017 SRL “Casa Comercială Bulgară”, a depus cereri de recurs suplimentar împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017, prin care și-a exprimat dezacordul cu decizia contestată și a solicitat admiterea cererilor de recurs suplimentar, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Bălți din 24 noiembrie 2016.

În conformitate cu art. 439 Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea

depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 07 august 2017 administratorul SRL “Splendorix”, Coroșanu Gr. a solicitat declararea recursurilor inadmisibile.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ prin încheierea din 16 august 2017 a considerat recursurile admisibile fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) și art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează în lipsa părților, în limitele invocate în cerere, pe baza referinței depuse de intimat și fără a administra noi dovezi.

Judecând recursurile declarate în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de administratorul SRL “Splendorix”, Coroșanu Gr., Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acestea sunt depuse în termen, întemeiate și care urmează a fi admise cu casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017 și hotărârii Judecătoria Bălți din 24 noiembrie 2016 și trimiterea pricinii la rejudecare în prima instanță din următoarele motive.

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa părților copia deciziei din 14 martie 2017 la 20 aprilie 2016 (f.d. 111). Conform avizului de recepție SRL “Casa Comercială Bulgară” a făcut cunoștință cu decizia contestată la 25 aprilie 2017 (f.d. 113), iar Primăria mun. Bălți la 20 aprilie 2017 (f.d. 111 verso).

Astfel, instanța de recurs consideră că, recursurile declarate de Primăria mun. Bălți și Consiliul mun. Bălți prin intermediul oficiului poștal și recursul declarat de SRL “Casa Comercială Bulgară”, împotriva deciziei din 14 martie 2017 a Curții de Apel Bălți, la 12 mai 2017 și 20 iunie 2017, sunt depuse în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c<sup>1</sup>) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând pricina spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art.432 alin.(3) lit. d) și f). La solicitarea participanților la proces, instanța de recurs poate trimite pricina spre rejudecare în prima instanță în cazul prevăzut la art. 432 alin.(3) lit. b).

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. f) Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Colegiul reține că la examinarea litigiului în speță, au fost încălcate normele de drept procedural și anume s-a admis încălcarea competenței jurisdicționale, prin ce se impune rejudecarea cauzei.

În conformitate cu art. 32 alin. (1) Cod de procedură civilă, nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătoria în a căror competență pricina respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.

În conformitate cu art. 33<sup>1</sup> Cod de procedură civilă, judecătoriile examinează și soluționează în fond toate pricinile civile, dacă legea nu prevede altfel.

În conformitate cu art. 37<sup>1</sup> alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Astfel, Colegiul menționează că din actele pricinii rezultă că la 26 august 2016 SRL “Splendorix” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți cu privire la anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”.

Judecând cauza, atât prima instanță prin hotărârea din 24 noiembrie 2016, cât și instanța de apel prin decizia din 14 martie 2017, au emis hotărârile sus-menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că soluțiile adoptate de către instanțele ierarhic inferioare sunt pripite, deoarece instanțele au ignorat normele procedurale ce stabilesc competența instanțelor de judecată la soluționarea litigiului dat.

Așadar colegiul reține că obiectul acțiunii în constituie anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”.

Astfel, în contextul normelor enunțate se distinge expres că solicitările înaintate spre examinare țin expres de competența instanței de drept comun.

În această ordine de idei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, prima instanță constatând că cerințele cad sub incidența Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, a ignorat prevederile legale ce stabilesc obiectul acțiunii în procedura contenciosului administrativ și subiecții într-un proces judiciar.

În acest context Colegiul reiterează că în art. 1 și art. 2 al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 se indică expres cine, când și împotriva cui poate depune acțiune în judecată.

Din prevederile legale menționate supra rezultă cert care poate fi obiectul acțiunii și cine poate compărea în fața instanței.

Curtea de Apel Bălți nu a corectat eroarea primei instanțe și la fel a judecat pricina în ordinea contenciosului administrativ.

În conformitate cu art. 432 alin. (3) lit. f) și alin. (5) Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu și în toate cazurile.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că prima instanță și instanța de apel au încălcat normele de drept procedural, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și SRL “Casa Comercială Bulgară”, de a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a restitui pricina spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de

judecători.

La rejudecarea pricinii este necesar de ținut cont de cele expuse și în dependență de cele obținute de emis o hotărâre legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c1), art. 445 alin. (3) Codul de procedură civilă, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admit recursurile declarate de Primăria mun. Bălți, Consiliul mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară”.

Se casează decizia Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017 și hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 noiembrie 2016, adoptate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată “Splendorix” împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară” cu privire la anularea acordului adițional nr. 184/4-477 din 09 august 2013 încheiat între Primăria mun. Bălți și Societatea cu Răspundere Limitată “Casa Comercială Bulgară”, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Judecătoria Bălți, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Tatiana Vieru

judecători

Svetlana Filincova

Ion Druță

Mariana Pitic

Galina Stratulat