

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central – A. Donos  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – A. Gheorghieș, Au. Toderaș și A. Albu

## ÎNCHEIERE

20 iunie 2018

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului  
judecători

Svetlana Filincova  
Dumitru Visternicean și Luiza Gafton

examinând chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți, intervenient accesoriu societatea cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” cu privire la contestarea actelor administrative,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 noiembrie 2017, prin care s-a respins cererea de apel depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 21 februarie 2017, prin care acțiunea a fost respinsă

### c o n s t a ț ă:

La 23 noiembrie 2016, prin intermediul factorului poștal, societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea cererii de chemare în judecată societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a indicat că prin decizia nr. 9/65 din 30 iulie 2015 „Cu privire la prelungirea termenelor contractelor de arendă a terenului” s-a decis de a prelungi termenul contractului de arendă a sectoarelor de teren cu persoane fizice și persoane juridice.

Conform anexei la decizia menționată, la punctele 32, 33 și 34 este inclus terenul cu suprafața de 198 m.p., 350 m.p. și 280 m.p., situate în piața Vasile Alecsandri, care au fost date în arendă începând cu anul 2007, 2008 și 2009.

A subliniat că terenul cu suprafața de 198 m.p. a fost dat în arendă în baza contractului de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007, iar în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015, contractul de arendă a fost prelungit prin acordul adițional nr. 184-6-238 din 07 august 2015, astfel încât termenul arendei este de 8 ani, ceea ce contravine deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 2/51 din 24 februarie 2011.

Terenul cu suprafața de 350 m.p. a fost dat în arendă în baza contractului de arendă nr. 1057 din 23 septembrie 2008, iar în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015, termenul contractului de arendă a fost prelungit prin acordul adițional nr. 1057/5-239 din 07 august 2017, astfel încât termenul arendei este de 7 ani.

A mai specificat că terenul cu suprafața de 280 m.p. este dat în arendă în baza contractului de arendă din 23 septembrie 2009, iar ulterior a fost prelungit în baza acordului nr. 372/5-240 din 07 august 2015 având la bază decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015.

A relatat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015 a fost prelungit termenul de arendă a 3 sectoare de teren, deși conform deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 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”, au fost stabilite anumite termene ale contractelor de arendă.

Prin decizia nr. 2/51 din 24 februarie 2011, Consiliul mun. Bălți a stabilit pe teritoriul municipiului Bălți următoarea ordine de determinare a termenelor de arendă a loturilor de teren – 1 an – 2 ani pentru șantier de construcție pe perioada construcției obiectului.

Consideră că decizia Consiliului mun. Bălți nr. 2/51 din 24 februarie 2011 are caracter general și urmează a fi aplicată la transmiterea în arendă a terenurilor.

A subliniat că a expediat Primăriei mun. Bălți cererea prealabilă nr. 455 din 09 august 2016, prin care a solicitat anularea deciziei nr. 9/65 din 30 iulie 2015 în partea ce ține de prelungirea termenelor contractelor de arendă a sectoarelor de teren din piața Vasile Alecsandri, 4 cu numerele cadastrale XXXX, YYYY și ZZZZ.

La 16 august 2016 a primit răspunsul Primăriei mun. Bălți, prin care i s-a comunicat că examinarea chestiunii ține de competența Consiliului mun. Bălți și nu a primăriei, iar chestiunea cu privire la revocarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015 va fi examinată la ședința Consiliului mun. Bălți.

A concretizat că la 25 octombrie 2016 a parvenit decizia Consiliului mun. Bălți nr. 9/58 din 29 septembrie 2016, prin care i s-a comunicat că cererea prealabilă nr. 455 din 09 august 2016 a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată cere anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/58 din 29 septembrie 2016, deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 9/65 din 30 iulie 2015 „Cu privire la prelungirea termenelor contractelor de arendă a terenului” în partea ce ține de prelungirea termenelor contractelor de arendă a sectoarelor de teren din piața Vasile Alecsandri, 4 cu numerele cadastrale XXXX, YYYY și ZZZZ (f.d. 2-4, vol. I).

Prin referința depusă la 12 decembrie 2016 reprezentantul Fediuc Valentin, împuternicit prin procura din 09 martie 2016 să reprezinte interesele Primăriei mun. Bălți și Consiliului mun. Bălți în instanța de judecată (f.d. 37, 38 vol. I), a solicitat antrenarea în proces în calitate de intervenient accesoriu a societății cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” (f.d. 32-33, vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 22 decembrie 2016 s-a antrenat în proces societatea cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 42, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 21 februarie 2017 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată (f.d. 124, 132-136, vol. I).

La 03 martie 2017 prin intermediul oficiului poștal societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a declarat apel nemotivat împotriva

hotărârii Judecătorei Bălți, sediul Central din 21 februarie 2017 (f.d. 130, vol. I), iar la 16 mai 2017 prin trimitere poștală a depus apel motivat împotriva aceleiași hotărâri (f.d. 147-149, vol. I).

Curtea de Apel Bălți prin decizia din 14 noiembrie 2017 a respins cererea de apel depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată și a menținut hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central din 21 februarie 2017.

În motivarea soluției instanțele de judecată au reținut că societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată nu a confirmat că prin actul administrativ contestat drepturile sale pretinse au fost lezate, iar afirmația că ar fi intenționat să încheie contracte de arendă a terenurilor în litigiu amplasate în strada Vasile Alecsandri, 4 mun. Bălți și arendate de societatea cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară”, nu a fost confirmată cu probe pertinente.

Au mai notat că societatea cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” începând cu anul 2009 efectuează construcții (clădiri și încăperi izolate) la moment nefinalizate, care se edifică pe terenurile proprietate publică cu numerele cadastrale XXXX, YYYY și ZZZZ, la situația din 22 august 2017 lucrările fiind executate în proporție de 72%. Astfel argumentul că ar fi avut interes la luarea terenurilor menționate în arendă este declarativ, în condițiile în care în anul 2014 erau ocupate cu construcții nefinalizate ce aparțin societății cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” și prin urmare nu puteau fi transmise în arendă altui beneficiar, decât proprietarului construcțiilor. Interesul societății comerciale „Splendorix” societate cu răspundere limitată față de terenurile în litigiu a apărut la mijlocul anului 2016, când deja acestea se aflau în posesia intervenientului accesoriu cu începerea lucrărilor de construcție.

La 18 aprilie 2018, prin intermediul oficiului poștal, societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 noiembrie 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a indicat că Consiliul mun. Bălți urma să decidă darea în arendă a terenurilor și nu prelungirea contractelor, astfel încât a emis un act administrativ contrar legii, deoarece Legea privind administrația publică locală nu prevede prelungirea contractelor de arendă ca competență de bază a Consiliului local.

Consideră că examinarea pricinii în ordine de apel a avut loc arbitrar, incomplet și evaziv și fără o apreciere a argumentelor și probelor invocate.

Instanța de apel neîntemeiat a constatat că prin transmiterea în arendă a terenurilor societății cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” nu sunt afectate drepturile și interesele reclamantului, or, bunurile din domeniul public sunt destinate uzului public, astfel încât orice persoană se poate folosi de ele conform destinației, iar transmiterea în arendă a terenurilor doar unei singure persoane, afectează nu numai drepturile și interesele recurentului, dar și a tuturor locuitorilor mun. Bălți.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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.

La 16 mai 2018 Curtea Supremă de Justiție a expediat Primăriei mun. Bălți, Consiliului mun. Bălți și societății cu răspundere limitată „Casa Comercială Bulgară” o copie a cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii copiei respective, însă până la data examinării chestiunii cu privire la admisibilitatea recursului referință nu s-a prezentat.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Verificând argumentele invocate de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată în cererea de recurs pe baza materialelor din dosar, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 433 lit. a<sup>1</sup>) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus împotriva unui act ce nu se supune recursului, cu excepția cazurilor prevăzute la art.429 alin.(5).

În conformitate cu art. 429 alin. (4) și (5) Codul de procedură civilă, nu pot fi atacate cu recurs:

a) deciziile de trimitere a cauzei la rejudecare care nu se supun niciunei căi de atac;

b) hotărârile în privința cărora apelul a fost retras în modul prevăzut la art.374;

c) deciziile emise de instanța de apel, fără drept de recurs.

Nu pot fi atacate cu recurs hotărârile în a căror privință persoanele indicate la art.430 nu au folosit calea apelului prevăzută de lege. Persoana care nu a folosit apelul poate ataca cu recurs decizia instanței de apel prin care i s-a înrăutățit situația, în partea care se referă la înrăutățirea situației. O hotărâre susceptibilă de apel și de recurs poate fi atacată, în cadrul termenului de apel, direct cu recurs dacă părțile consimt expres în fața primei instanțe prin înscris autentic sau prin declarație verbală consemnată expres în procesul-verbal. În acest caz, recursul poate fi exercitat numai pentru încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept material.

În speță, recursul este declarat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 14 noiembrie 2017, care poate fi atacată cu recurs și respectiv recursul declarat de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată nu poate fi declarat inadmisibil în temeiul art. 433 lit. a<sup>1</sup>) Codul de procedură civilă

În conformitate cu art. 433 lit. b) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul este depus cu omiterea termenului de declarare prevăzut la art. 434.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

La 20 februarie 2018 Curtea de Apel Bălți a expediat în adresa părților copia deciziei din 14 noiembrie 2017 (f.d. 210, vol. I), care a fost recepționată de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată la 22 februarie 2018, conform avizului de recepție anexat la materialele pricinii (f.d.212, vol.I), fapt ce denotă că recursul declarat la 18 aprilie 2018 este depus în interiorul termenului de 2

luni acordat de legiuitor și nu este necesară repunerea acestuia în termen.

În conformitate cu art. 433 lit. c) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

În speță, recursul a fost semnat de administratorul societății comerciale „Splendorix” societate cu răspundere limitată – Coroșanu Grigore, funcție atestată în extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice (f.d. 24, vol. I), recurentul fiind partea în proces care a declanșat acțiunea, astfel încât temeiul stipulat de art. 433 lit. c) Codul de procedură civilă nu are incidență.

În conformitate cu art. 433 lit. d) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul se depune în mod repetat după ce a fost examinat.

La caz, instanța de recurs relevă că nici temeiul prevăzut de art. 433 lit. d) Cod de procedură civilă nu este aplicabil.

Luând în considerare cele constatate *supra*, instanța de recurs conchide că recursul nu poate fi considerat inadmisibil în baza temeiurilor enumerate de art. 433 lit. b), c) sau d) Cod de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

În conformitate cu art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;

b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;

c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;

d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;

e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;

f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Aceste dispoziții legale fundamentează ideea potrivit căreia judecarea recursului exercitat conform Secțiunii a 2-a, Cap. XXXVIII, Codul de procedură civilă, are un caracter devolutiv și privește în exclusivitate probleme de drept material și procedural, verificându-se legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Astfel, sarcina instanței de recurs la această etapă este de a verifica temeiurile recursului și argumentele privind caracterul ilegal al deciziei atacate, în limitele în care au fost formulate și prin prisma drepturilor garantate de Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Completul evidențiază că în lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, procedura de examinare a admisibilității unui recurs în materie civilă trebuie să corespundă în principiu garanțiilor unui proces echitabil, consfințite de art. 6 din CEDO, în special cu referire la dreptul de acces liber la justiție și la dreptul subsecvent de a fi audiat de o instanță judecătorească (hotărârile *Delcourt* contra Belgiei din 17 ianuarie 1970 și *Erfar-Avef* contra Greciei din 27 martie 2014).

În acest context, Completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe o cale de atac extraordinară pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu art. 6 din CEDO (hotărârea *Trevisanato* contra Italiei din 15 septembrie 2016).

Completul statuează că obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (hotărârea *Hansen* contra Norvegiei din 2 octombrie 2014), iar în concepția CtEDO, nu se impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (hotărârea *Nersesyan* contra Armeniei din 19 ianuarie 2010).

Completul notează că în cererea de recurs societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată a invocat temei de declarare a recursului prevederile art. 432 alin. (1) Codul de procedură civilă.

Totuși, din conținutul cererii de recurs rezultă că, în mare parte, societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată, a reluat criticile formulate în faza procesuală anterioară, asupra cărora instanța de apel s-a pronunțat cu suficientă putere de convingere, iar invocarea pretinselor încălcări admise de instanța de apel nu este suficient de fundamentată.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă.

Astfel, din motivele menționate și având în vedere că instanța de apel și prima instanță au examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate au emis hotărâri legale, iar argumentele invocate de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Recursul declarat de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului

Svetlana Filincova

Judecători

Dumitru Visternicean

Luiza Gafton