

prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (Alexandru Roșca)  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (Eugeniu Bejenaru, Ana Albu, Aurelia Toderaș)

## ÎNCHEIERE

22 mai 2019

mun. Chișinău

### Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Tamara Chișca-Doneva  
Victor Burduh

examinând din oficiu chestiunea cu privire la declinarea competenței examinării recursului depus de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei municipiului Bălți și Consiliului municipal Bălți, intervenient accesoriu societate cu răspundere limitată „Casa Comercială Bălți” cu privire la constatarea nulității actului juridic,

împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul depus de Primăria municipiului Bălți și Consiliul municipal Bălți, s-a casat hotărârea din 12 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins acțiunea depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată,

constată:

La 26 august 2016, societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată (în continuare SC „Splendorix” SRL) a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primăriei municipiului Bălți și Consiliului municipal Bălți cu privire la constatarea nulității actului juridic.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 07 iunie 2007, Primăria municipiului Bălți a încheiat cu societatea cu răspundere limitată „Casa Comercială Bălți” (în continuare SRL „Casa Comercială Bulgară”) contractul de arendă nr. 184, pe un termen de 2 ani, pentru perioada 11 mai 2007 – 11 mai 2009, prin care i-a transmis ultimului în arendă terenul din str. Vasile Alecsandri, 4, mun. Bălți, cu suprafața de 198 m.p.

Prin acordul adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014, au fost operate modificări și completări la contractul de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007, și anume pct. 2.1 al contractului s-a expus în următoarea redacție „Prezentul contract este încheiat până la 23 septembrie 2015. Perioada de valabilitate este 07 iunie 2008 - 23 septembrie 2015”.

În opinia reclamantului, acordul adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014 contravine Deciziei nr. 2/51 din 24 februarie 2011 a Consiliului municipal Bălți, potrivit căreia termenul de arendă a terenului pentru șantier de construcție nu poate depăși doi ani. La caz, însă, în acord s-a stabilit un termen ce depășește termenul de doi ani.

Astfel, la 28 iulie 2016, SC „Splendorix” SRL s-a adresat Primăriei municipiului Bălți cu cererea prealabilă nr. 441, prin care a solicitat, în temeiul articolului 14 din Legea contenciosului administrativ, revocarea acordului adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014 la contractul de arendă nr. 184 încheiat cu SRL „Casa Comercială Bulgară”, ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

La 09 august 2016, în adresa SC „Splendorix” SRL a parvenit răspunsul nr. P-03-12/2794, prin care a fost informată că cererea prealabilă nr. 441 din 28 iulie 2016 va fi examinată în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

Ulterior, la 10 august 2016, SC „Splendorix” SRL a primit răspunsul nr. P-03-12/2794, prin care Consiliul municipal Bălți i-a comunicat că cererea prealabilă nr. 441 din 28 iulie 2016 este neîntemeiată și nu poate fi satisfăcută, deoarece la prelungirea contractului de arendă s-a ținut cont de prevederile art. 904, art. 911 și art. 915 din Codul civil, potrivit cărora locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen.

În atare circumstanțe, reclamantul a considerat eronată poziția administrației publice locale, or, după expirarea termenului contractului de arendă nr. 184 din 07 iunie 2007, urma a fi petrecută o licitație pentru un nou termen de transmitere în arendă a terenului cu suprafața de 198 m.p. din piața Vasile Alecsandri, 4, mun. Bălți, la care ar fi putut participa și SC „Splendorix” SRL. Respectiv, ultima a fost lipsită de posibilitatea de a participa la licitație și de a lua în arendă terenul nominalizat.

În această ordine de idei, reclamantul SC „Splendorix” SRL a solicitat admiterea acțiunii, anularea acordului adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014 încheiat între Primăria municipiului Bălți și SRL „Casa Comercială Bulgară”, ca fiind întocmit contrar prevederilor legale.

Prin încheierea protocolară din 27 decembrie 2016 a Judecătoriei Bălți s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea părților SRL „Casa Comercială Bulgară” (vol. I, f.d. 27).

Prin hotărârea din 12 ianuarie 2017 a Judecătoriei Bălți s-a respins acțiunea depusă de SC „Splendorix” SRL (vol. I, f.d. 29, 33-35).

Prin decizia din 15 iunie 2017 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de SC „Splendorix” SRL și s-a menținut hotărârea din 12 ianuarie 2017 a Judecătoriei Bălți (vol. I, f.d. 84, 85-87).

Prin decizia din 22 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de SC „Splendorix” SRL, s-a casat decizia din 15 iunie 2017 a Curții de Apel Bălți și s-a remis cauza spre rejudecare la Judecătoria Bălți, sediul central, în alt complet de judecată (vol. I, f.d. 112-117).

În consolidarea soluției sale, instanța de recurs a reținut că, instanțele de fond nu au verificat dacă acordul adițional care formează obiectul acțiunii constituie act administrativ sau act juridic civil. Succesiv, reieșind din natura actului, instanțele inferioare urmau să verifice calitatea procesuală a părților litigante, să stabilească procedura de examinare a litigiului și legea aplicabilă speței.

Prin încheierea din 05 decembrie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a acceptat în procedura contencioasă cererea de chemare în judecată depusă de SC „Splendorix” SRL împotriva Primăriei municipiului Bălți și Consiliului

municipal Bălți, intervenient accesoriu SRL „Casa Comercială Bălți” cu privire la constatarea nulității actului juridic (vol. I, f.d. 121).

Prin hotărârea din 12 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a admis acțiunea depusă de SC „Splendorix” SRL și s-a anulat acordul adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014 încheiat între Primăria municipiului Bălți și SRL „Casa Comercială Bulgară” (vol. I, f.d. 195, 205-208).

Prin decizia din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Primăria municipiului Bălți și Consiliul municipal Bălți, s-a casat hotărârea din 12 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central, și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins acțiunea depusă de SC „Splendorix” SRL (vol. I, f.d. 245, 246-251).

La 20 martie 2019, SC „Splendorix” SRL a declarat recurs împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, cu menținerea hotărârii din 12 iunie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul central (vol. II, f.d. 2-5, 6).

Studiind materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia necesității declinării competenței examinării recursului depus de SC „Splendorix” SRL, în favoarea completului specializat pentru examinarea cauzelor contencioase/în materie civilă din cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție, din motivele ce succed.

În debut, Colegiul consideră oportun de a învedera că, în data de 01 aprilie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, fapt ce rezultă din articolul 257 alin. (1) al acesteia.

În conformitate cu art. 192 alin. (1) din Codul administrativ, pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ la curțile de apel și la Curtea Supremă de Justiție se instituie complete și/sau colegii specializate de judecători.

În această consecvență, prin pct. 3 din Dispoziția nr. 48 din 29 martie 2019 emisă de Președintele Curții Supreme de Justiție, Ion Druță, s-a constituit în cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ *inter alia* completul nr. 1 de judecată specializat pentru examinarea recursurilor declarate împotriva încheierilor judecătorești, deciderea asupra admisibilității recursurilor declarate împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel și în vederea soluționării cererilor de strămutare, în cauzele de contencios administrativ, format din: Valeriu Doagă – președinte, Tamara Chișca-Doneva și Mariana Pitic (judecători).

Conform fișei de repartizare a dosarului, prezenta cauză a fost înregistrată ca dosar în materie civilă și a fost repartizat judecătorului raportor Valeriu Doagă, întru examinarea recursului depus de SC „Splendorix” SRL împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți (vol. II, f.d. 9).

Sub acest aspect este relevant și faptul că, obiectul prezentei acțiuni îl formează constatarea nulității actului juridic, iar obiectul material îl reprezintă acordul adițional nr. 184/5-588 din 11 august 2014 încheiat între Primăria municipiului Bălți și SRL „Casa Comercială Bulgară”.

Astfel, având în vedere că prezenta cauză este în materie civilă, fapt constatat inclusiv și prin decizia din 22 noiembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, se deduce că aceasta în mod eronat a fost repartizată judecătorului Valeriu Doagă. Or, acest judecător nu face parte din membrii permanenți ai completelor formate prin

Dispoziția nr. 48 din 29 martie 2019 a Președintelui Curții Supreme de Justiție pentru examinarea recursurilor declarate în cauzele în materie civilă.

În atare situație se impune necesitatea declinării competenței în favoarea completelor de judecată din cadrul Curții Supreme de Justiție formate pentru examinarea cauzelor în materie civilă. Or, instanța judecătorească învestită cu judecarea unei cauze trebuie să-și decline competența, în măsura în care constată că nu dispune de competențe în soluționarea aceluși litigiu.

Din considerentele menționate supra, completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a-și declina competența la examinarea recursului depus de SC „Splendorix” SRL împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, în favoarea completului specializat pentru examinarea cauzelor contencioase/în materie civilă.

În conformitate cu art. 192 alin. (1) din Codul administrativ și art. 269-270 din Codul de procedură civilă, completul specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție dispune:

Se declină competența completului specializat pentru examinarea cauzelor de contencios administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție la examinarea recursului depus de SC „Splendorix” SRL împotriva deciziei din 06 noiembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, în favoarea completului specializat pentru examinarea cauzelor contencioase/în materie civilă.

Se transmite cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de societatea comercială „Splendorix” societate cu răspundere limitată împotriva Primăriei municipiului Bălți și Consiliului municipal Bălți, intervenient accesoriu societate cu răspundere limitată „Casa Comercială Bălți” cu privire la constatarea nulității actului juridic, pentru a fi repartizată aleatoriu repetat, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, unui judecător membru a completelor specializate formate pentru examinarea cauzelor contencioase/în materie civilă.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Victor Burduh