



## CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

### ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Axetur”,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Axetur” privind rezilierea contractului, încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere și restituirea terenului,

împotriva deciziei din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 2rac-24/23*

*NR. PIGD 2-19098962-01-2rac-31012023)*

Temeiurile recursului nu se încadrează în prevederile art. 432, alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023). Dezacordul recurentei cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a deciziei contestate.

Au examinat anterior cauza judecătoreii:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (D. Sîrbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Buhnaci, V. Sîrbu)

16 iulie 2025

*Textul corespunde originalului*

## **Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Axetur”.**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Oxana Parfeni,

Ion Munteanu, *judcători*,

constată următoarele:

### **ÎN FAPT**

1. La 22 mai 2019 Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Axetur” (în continuare „Axetur” S.R.L.) privind rezilierea contractului, încasarea datoriei, a dobânzii de întârziere și restituirea terenului.

2. În susținerea cererii de chemare în judecată, reclamanta a relatat că la 16 aprilie 2003, a încheiat cu „Axetur” S.R.L. contractul de arendă funciară nr. 02-1/45/259, prin care a transmis în arendă societății comerciale, terenul cu suprafața de 1.626 m<sup>2</sup>, situat în or. Vadul lui Vodă pe teritoriul parcului Nistrean sec. II lot. xxx, cu număr cadastral xxxxxxxxx.

3. Conform acordului adițional din 04 aprilie 2011 la actul juridic menționat, a fost modificat pct. 2.2.1 și stabilită mărimea plății arendei anuale în sumă de 8.402 lei.

4. Potrivit pct. 2.2.2. al contractului de arendă funciară nr. 02-1/45/259 din 16 aprilie 2003, plata sumei pentru arendă se efectuează de arendaș prin virament, pentru fiecare an de arendare cu anticipație și nu mai târziu de luna mai a fiecărui an, iar pct. 2.2.3 prevede recalcularea mărimii arendei, care se efectuează conform legislației în vigoare.

5. În rezultatul verificărilor, a constatat că „Axetur” S.R.L. nu și-a executat obligațiunile de plată pentru arenda terenului nominalizat supra, pe parcursul anilor 2015 - 2019, însă folosește până în prezent terenul arendat. Astfel, entitatea juridică, pe parcursul a cinci ani de zile, a acumulat o datorie în mărime totală de 38010 lei.

6. Hotărând soluționarea litigiului pe cale amiabilă, la 12 martie 2019, a expediat pârâtei o somație, prin care a solicitat achitarea datoriei până la 01 aprilie 2019, totodată atenționând-o despre rezilierea contractului de arendă funciară, însă răspuns nu a parvenit și datoria nu a fost achitată.

7. Având în vedere cele enunțate, Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău a solicitat încasarea din contul „Axetur” S.R.L. a datoriei pentru arenda terenului în sumă de 38010 lei și rezoluțiunea contractului de arendă funciară nr. 02-1/45/259 din 14 aprilie 2003 cu toate anexele și acordurile suplimentare la el.

8. Prin hotărârea din 11 februarie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (f.d.32, Vol.I).

9. Prin decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de „Axetur” S.R.L. și s-a casat integral hotărârea din 11 februarie 2020 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, cu remiterea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d.80-86, Vol.II).

10. La 26 februarie 2021, 25 mai 2021 și 16 decembrie 2021 Primăria or. Vadul lui Vodă a depus cereri de concretizare și majorare a pretențiilor, astfel ultimele solicitări fiind rezilierea contractul de arendă funciară nr. 45/259 din 16 aprilie 2003, încheiat cu „Axetur” S.R.L., încasarea de la „Axetur” S.R.L. a sumei de 54.814 lei cu titlu de datorie pentru arenda funciară până în anul 2021 și suma de 8.679,20 de lei cu titlu de dobândă de întârziere, iar în total suma de 63.493,20 de lei, cu restituirea Primăriei or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău, a terenului situat în mun. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, sectorul II, lotul xxx, cu numărul cadastral xxxxxxxxx (f.d.106, 119-120, 144, Vol.I).

11. Prin hotărârea din 16 februarie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău împotriva „Axetur” S.R.L. privind rezilierea contractului de arendă funciară nr. 45/259 din 16 aprilie 2003, încasarea datoriei pentru arenda funciară, a dobânzii de întârziere și restituirea terenului (f.d.158, 165-173).

12. La 24 martie 2022, „Axetur” S.R.L. a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 16 februarie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi decizii de respingere a cererii de chemare în judecată înaintate de Primăria or. Vadul lui Vodă, mun. Chișinău (f.d.160-164, Vol.I).

13. La 30 iunie 2022 „Axetur” S.R.L. a depus apel motivat împotriva hotărârii din 16 februarie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, solicitând casarea acesteia și remiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță, deoarece nu i-a fost comunicată data, ora și locul ședinței de judecată (f.d.185-187, Vol.I).

14. Prin decizia din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins ca neîntemeiat apelul declarat de „Axetur” S.R.L. și s-a menținut hotărârea din 16 februarie 2022 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru (f.d.201-212, Vol.I).

15. Pentru a decide astfel, instanța de apel reieșind din argumentele cererii de apel și prevederile art. 373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, a constatat că apelul declarat de „Axetur” S.R.L. este nefondat din următoarele considerente.

16. Astfel, referitor la legalitatea citării și inexistența unui viciu procedural de natură a atrage casarea hotărârii, instanța ierarhic inferioară din materialele cauzei a stabilit că apelanta a fost legal citată pentru ședința din 25 mai 2021, conform avizului poștal nr. DS8001227857AS. Deși mențiunea este „destinatar nereclamat”, în temeiul art. 102 alin. (7) din Codul de procedură civilă, citarea se consideră valabilă întrucât destinatarul este o persoană juridică.

17. Mai mult, reprezentanții „Axetur” S.R.L. Ilescu Vasile și Roman Cociu, au fost prezenți în ședința din 19 octombrie 2021, confirmând prin semnătură luarea la cunoștință despre termenul fixat pentru data de 16 decembrie 2021 (f.d. 139–141). Conform art. 102 alin. (4<sup>1</sup>) și (5) din Codul de procedură civilă, această prezență acoperă orice eventual viciu de citare, iar părțile aveau obligația de a se informa ulterior cu privire la desfășurarea cauzei.

18. Totodată, instanța de apel a subliniat că în absența unei cereri de amânare pentru ședința din 16 februarie 2022 și în lipsa unor dovezi privind imposibilitatea obiectivă de participare, nu sunt întrunite condițiile art. 388 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

19. De asemenea, întrucât cauza a fost deja remisă spre rejudecare prin decizia din 20 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 80–86), apelanta este decăzută din dreptul de a solicita repetat rejudecarea în temeiul art. 385 lit. d) din Codul de procedură civilă.

20. Subsecvent, referitor la neîntemeierea excepției prescripției, Curtea de Apel Chișinău a reținut că, prin plata parțială efectuată de „Axetur” S.R.L. la 06 iunie 2016, în cuantum de 4.000 de lei, s-a întrerupt cursul termenului de prescripție extinctivă, conform art. 401 alin. (1) lit. a) din Codul civil. Astfel, acțiunea formulată în mai 2019 se încadrează în termenul general de prescripție de 3 ani, prevăzut de art. 391 al Codului civil.

21. Totodată, în baza art. 875 din Codul civil, executarea obligației se impută cu prioritate asupra creanțelor scadente, ceea ce întărește concluzia că o parte din datoria anterioară anului 2016 a fost recunoscută și achitată tacit.

22. Complementar, în privința temeiniciei cererii de reziliere a contractului de arendă și încasare a creanței, instanța ierarhic inferioară a menționat reieșind din probele administrate, și anume contractul de arendă funciară nr. 02-1/45/259 din 16 aprilie 2003, acordurile adiționale din 26 noiembrie 2007 și 04 aprilie 2011 (f.d. 5–10), precum și actul de verificare a decontărilor reciproce din 17 mai 2019 (f.d. 12) că pârâta a beneficiat de folosința terenului fără a-și executa obligația de plată a arendeii pe perioada anilor 2015–2021, acumulând datorii în sumă de 54.814 lei și dobândă de întârziere în sumă de 8.679,20 de lei.

23. Conform art. 514, art. 572 alin. (2), art. 774, 858 și 875 ale Codului civil (în ambele redacții aplicabile în speță), executarea obligațiilor trebuie să fie efectuată în mod corespunzător, cu bună-credință și în termenele convenite.

24. Iar, potrivit pct. 2.2.2 și 2.2.3 ale contractului, plata arendei trebuia să fie efectuată anticipat, anual, cel târziu în luna mai. Neexecutarea obligației conferă arendatorului dreptul de a solicita rezilierea contractului, în conformitate cu Anexa nr. 2 (Răspunderea părților), pct. 1.

25. De altfel, instanța de apel a conchis că contrar susținerilor apelantei, reclamanta a emis somația nr. 05-05/152 din 12 martie 2019 (f.d. 11), prin care a notificat-o despre rezilierea contractului. Iar, în temeiul art. 183 alin. (4) din Codul civil, orice document ajuns la sediul persoanei juridice se consideră comunicat, chiar dacă nu este confirmată recepția expresă.

26. În continuare, prin prisma art. 619 alin. (1) și (2), art. 942 ale Codului civil și reieșind din materialele cauzei, instanța de apel a apreciat ca fiind justificată încasarea dobânzii de întârziere.

27. În final, concluzionând, instanța ierarhic inferioară a conchis că apelanta nu a administrat probe în măsură să combată concluziile instanței de fond, limitându-se la critici formale. Întrucât apelul este o cale de atac devolutivă, părțile au obligația de a susține criticile prin probe și argumente de drept, ceea ce în speță nu s-a realizat. Astfel, în temeiul art. 118 alin. (1), art. 130 și 240 din Codul de procedură civilă, instanța de apel a catalogat cererea de apel ca fiind formală, iar hotărârea instanței de fond întemeiată și legală.

28. La 06 ianuarie 2023, „Axetur” S.R.L. a declarat recurs împotriva deciziei din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia.

29. În motivarea cererii de recurs, recurenta a susținut că Primăria or. Vadul lui Vodă a intentat acțiunea civilă având ca obiect rezilierea contractului de arendă funciară din 16 aprilie 2003, ce ar viza un teren identificat, în mod eronat, cu numărul cadastral xxxxxxxxx.

30. Cu toate că, prin decizia din 05 octombrie 2022, Curtea de Apel Chișinău a admis cererea de chemare în judecată a autorității locale, recurenta consideră că această hotărâre continuă seria neregularităților legate de inițierea și desfășurarea cauzei civile, întrucât instanța de apel s-a pronunțat asupra unui bun imobil care, sub numărul cadastral indicat în cerere (xxxxxxx), nu există în Registrul bunurilor imobile. De fapt, imobilul vizat este înregistrat cu numărul cadastral xxxxxxxxx, aspect omis nejustificat de instanță.

31. În continuare, recurenta a arătat că erorile comise de instanța de apel și de către autoritatea reclamantă au afectat în mod direct activitatea sa,

generând un litigiu artificial care a dus la formularea cererii de chemare în judecată.

32. Totodată, recurenta a invocat faptul că asemenea deficiențe, precum și altele de natură administrativ-financiară, au fost constatate anterior de Curtea de Conturi a Republicii Moldova, care, prin Hotărârea nr. 14 din 22 martie 2019 privind raportul auditului rapoartelor financiare ale orașului Vadul lui Vodă, a emis recomandările 2.1.3 și 2.1.4, relevante în contextul cauzei de față.

33. Prin urmare, în temeiul art. 432 alin. (2) lit. a) și c), precum și alin. (4) din Codul de procedură civilă, recurenta a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 5 octombrie 2022, întrucât instanța a aplicat greșit norma de drept material; a interpretat eronat dispozițiile legale incidente; a soluționat cauza printr-o apreciere arbitrară și nejustificată a probelor administrate.

34. Prin referința depusă la 28 februarie 2023, Primăria or. Vadul lui Vodă a solicitat în temeiul art. 433 lit. a), c) din Codul de procedură civilă, declararea inadmisibilă sau respingerea recursului declarat de „Axetur” S.R.L., deoarece nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023) și menținerea în vigoare a actului judecătoresc de dispoziție contestat cu prezentul recurs.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

35. Prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

36. Art. XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție), enunță că:

„(3) Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.”

37. Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

38. Recursul declarat de „Axetur” S.R.L., a fost depus până la data intrării în vigoare a Legii nr. 246 din 31 iulie 2023, și va fi examinat în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii acestuia.

Astfel, la momentul depunerii și examinării admisibilității prezentului recurs, prevederile legale relevante aveau următorul conținut:

39. Art. 434 alin.(1) din Codul de procedură civilă:

„ (1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

40. Art. 432 alin. (1) – (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„ (1) Părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

(2) 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.

(3) 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) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) Săvîrșirea altor încălcări decît 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.”

41. Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 01 septembrie 2023):

„ Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

- a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

42. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că „Axetur” S.R.L., s-a conformat dispozițiilor art. 434 alin.(1) din Codul de procedură civilă, și a depus în

termen recursul la 06 ianuarie 2023. Or, decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 05 octombrie 2022 și notificată recurenteii la 26 decembrie 2022 (f.d.217, Vol.II).

43. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

44. Astfel, procedura admisibilității recursurilor va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursurilor, la caz, 06 ianuarie 2023.

45. Din analiza recursului declarat rezultă că „Axetur” S.R.L. a invocat temei de admisibilitate prevederile art. 432 alin.(2) lit. a) și c) și alin. (4) din Codul de procedură civilă.

46. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reținând că recurenta „Axetur” S.R.L. a făcut trimitere la temeiul de drept prevăzut de art.432 alin.(2) lit. a) și c) – neaplicarea legii care trebuia să fie aplicată și interpretarea eronată a legii, nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

47. De asemenea, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție având în vedere că „Axetur” S.R.L. a invocat temeiul de drept prevăzut de art.432 alin.(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, normă citată supra, nu a stabilit săvârșirea încălcărilor de către Curtea de Apel Chișinău în măsura în care ar fi dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau ar fi comis erori ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Totodată, instanța de recurs nu a stabilit că normele aplicate suscită îndoieli la aplicare sau instanța de apel, aplicând normele respective, ar fi extins norma juridică dincolo de ipotezele la care se aplică sau invers.

48. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art.432 alin.(3) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data declarării recursului, și anume, dacă cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată; hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, nu le-a stabilit.

49. În acest context, Completul de judecată reține că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

50. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

51. În speță, Completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

52. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentei la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

53. Drept urmare, Completul de judecată reține că argumentele invocate de către „Axetur” S.R.L., nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

54. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție apreciază recursul declarat de „Axetur” S.R.L., ca fiind inadmisibil.

55. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1), (2), art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art.440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Axetur” împotriva deciziei din 05 octombrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Ion Munteanu