



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de către Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” împotriva Întreprinzătorului Individual „Codreanu Dimitrii”, intervenienți accesorii Consiliul municipal Orhei, Primăria mun. Orhei, Agenția Proprietății Publice cu privire la încasarea datoriei, penalității, evacuarea bunurilor și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 22 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

*(Dosarul nr. 2rac-277/23*

*NR. PIGD 2-21150701-01-2rac-18122023)*

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Recursul este vădit neîntemeiat, în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Au examinat anterior cauza judecătorești:

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central, jud. A. Romanaș

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, jud. A. Panov, V. Mihaila, A. Braga

01 octombrie 2025

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de către Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii”,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:  
Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Gheorghe Stratulat,  
Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 11 octombrie 2021, SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” a depus în adresa Judecătoriei Orhei, sediul Central, cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinzătorului Individual „Codreanu Dimitrii”, intervenienți accesorii Consiliul municipal Orhei și Primăria mun. Orhei cu privire la încasarea datoriei, penalității, evacuarea bunurilor și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, la 17 decembrie 2018, Agenția Proprietăți Publice (APP) în calitate de Partener public, a încheiat cu SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” în calitate de Partener privat, Contractul de parteneriat public-privat nr. 03/9, în temeiul căruia, la 20 decembrie 2018, APP a emis ordinul nr. 227 prin care a instituit comisia de predare-primire a activelor ÎS „Gările Auto Moderne”, care la 21 decembrie 2018, prin actul de transmitere, i-a transmis Partenerului privat toate activele ÎS „Gările Auto Moderne”, inclusiv gara auto Orhei și toată infrastructura și terenul cu numărul cadastral XXXXXXXX.
3. Precizează că, din 01 ianuarie 2019, SRL „GĂRILE AUTO MODERNE”, în calitate de Partener privat, activează în calitate de operator de autogară.
4. Evidențiază că, pe terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX din XXXXXXXX, aflat în gestiunea reclamantei, în baza contractelor de locațiune și actelor permissive eliberate de către organul public local, practică activitatea de antreprenoriat și alți agenți economici, inclusiv pârâtul ÎI „Codreanu Dimitrii”.
5. Susține că, ÎI „Codreanu Dimitrii” își desfășoară activitatea de întreprinzător pe teritoriul gării auto Orhei din componența SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” din 01 ianuarie 2019, ocupând o suprafață de teren egală cu 12,5 m.p.
6. Precizează că, pârâtul își desfășoară activitatea în afara cadrului legal, fără contract de locațiune, fără dreptul de aflare pe acest teritoriu, fără acte permissive de activitate și în lipsa notificării de la organul public local.

7. Notează că, la 20 iunie 2019, în adresa ÎI „Codreanu Dimitrii” a fost expediată scrisoarea nr. 1857, cu solicitarea încheierii contractului de locațiune și proiectul contractului nr. 399 în 2 exemplare.
8. Ulterior, la 01 iulie 2019, pârâtul cu titlu de răspuns la scrisoarea din 20 iunie 2019, a înregistrat în adresa SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” o cerere, prin care a considerat posibil semnarea contractului cu propunerea modificării pct. 2.2 și 5.2. Prin scrisoarea nr. 2170 din 03 iulie 2019, reclamanta a notificat pârâtul despre imposibilitatea de a accepta propunerile înaintate și repetat a solicitat semnarea contractului în varianta propusă inițial. Însă, până în prezent pârâtul nu a restituit un exemplar semnat al contractului.
9. Invocă faptul că, prin scrisorile/notificările nr. 2170 din 03 iulie 2019 și nr. 2808 din 22 august 2019, reclamantului i s-a solicitat evacuarea de pe teritoriu, iar la 29 iulie 2019 în adresa ÎI „Codreanu Dimitrii” a fost expediată cererea prealabilă nr. 2426, cu solicitarea achitării plăților pentru aflarea pe teritoriu și plății pentru salubritate, însă aceasta a rămas fără răspuns.
10. Menționează că, plata pentru chirie, conform prevederilor pct. 3.1 din contract, constituie 67,9 lei/lună, inclusiv TVA. Respectiv, pentru perioada 01 ianuarie 2019 – 30 septembrie 2021 (31 luni calendaristice), restanța constituie 19 464,9 lei, inclusiv TVA.
11. Precizează că, conform pct. 3.7 din contract, plata pentru salubritate este stabilită în sumă de 5 lei *per* m.p. pe lună. Plata lunară pentru salubritate constituie 62,5 lei (5 x 12,5 m.p.). La expirarea a 31 luni calendaristice, restanța la plata pentru salubritate constituie 1937,5 lei. Total, lunar pârâtul urma să achite 627,9 lei + 62,5 lei = 690,40 lei
12. Notează că, în cazul neachitării plăților în termen, conform pct. 3.8 din contract, penalitatea constituie 0,5% din suma plății neachitate pentru fiecare zi.
13. În drept, au fost invocate prevederile art. 776, 858, 901 alin. (1) lit. e) și f), art. 942 alin. (4), art. 1042 din Codul civil, art. 238-241 din Codul de procedură civilă.
14. Având în vedere circumstanțele de fapt și de drept menționate, solicită încasarea din contul ÎI „Codreanu Dimitrii” în beneficiul SRL „GĂRILE AUTO MODERNE” a sumei de 19 464,9 lei cu titlu de datorie la plata locațiunii pentru perioada 01 ianuarie 2019 – 30 septembrie 2021; a sumei de 1937,5 lei cu titlu de datorie la plata pentru salubritate și evacuarea deșeurilor pentru perioada 01 ianuarie 2019 – 30 septembrie 2021; a sumei de 18 223,11 lei cu titlu de penalitate pentru perioada aprilie – septembrie 2021 (180 zile); a sumei de 1330

lei cu titlu de taxă de stat; precum și evacuarea bunurilor ÎI „Codreanu Dimitrii” de pe teritoriul gării auto Orhei.

15. Pe parcurs, prin încheierea protocolară a instanței din 14 noiembrie 2022, în proces a fost atrasă Agenția Proprietății Publice în calitate de intervenient accesoriu.
16. Prin hotărârea din 22 februarie 2023 a Judecătorei Orhei, sediul Central, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Gările Auto Moderne” împotriva ÎI „Codreanu Dimitrii”, intervenienți accesorii Consiliul mun. Orhei, Primăria mun. Orhei, Agenția Proprietății Publice, cu privire la încasarea datoriei, penalității, a cheltuielilor de judecată și evacuarea bunurilor. S-a încasat din contul ÎI „Codreanu Dimitrii”, în beneficiul SRL „Gările Auto Moderne”: suma de 19 464,90 (nouăsprezece mii patru sute șaiszeci și patru, 90) lei cu titlu de datorie pentru plata locațiunii pentru perioada 01 ianuarie 2019 – 30 septembrie 2021; suma de 1937,50 (o mie nouă sute treizeci și șapte, 50) lei cu titlu de datorie pentru plata pentru salubritate și evacuarea deșeurilor pentru perioada 01 ianuarie 2019 – 30 septembrie 2021; suma de 18 223,11 (optsprezece mii două sute douăzeci și trei, 11) lei, cu titlu de penalitate pentru perioada aprilie – septembrie 2021 (180 zile); suma de 1330 (o mie trei sute treizeci, 00) lei cu titlu de taxa de stat achitată la depunerea acțiunii; precum și s-a dispus evacuarea bunurilor ÎI „Codreanu Dimitrii” de pe teritoriul Gării Auto Orhei.
17. La 21 martie 2023, ÎI „Codreanu Dimitrii” a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2023 a Judecătorei Orhei, sediul Central, prin care s-a solicitat casarea integrală a hotărârii din 22 februarie 2023 a Judecătorei Orhei, sediul Central și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.
18. Totodată, la 07 iulie 2023, ÎI „Codreanu Dimitrii” a depus cerere de apel motivată.
19. Prin decizia din 22 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de ÎI „Codreanu Dimitrii” și s-a menținut hotărârea din 22 februarie 2023 a Judecătorei Orhei, sediul Central.
20. Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, la 17 decembrie 2018, Agenția Proprietăți Publice, în calitate de Partener public, a semnat cu SRL „Gările Auto Moderne” în calitate de Partener privat, Contractul de parteneriat public-privat nr. 03/9. În temeiul contractului sus menționat, Agenția Proprietății Publice a transmis partenerului privat activele gării auto Orhei, situat pe terenul cu numărul cadastral XXXXXXXX, iar SRL „Gările Auto Moderne” în calitate de partener privat, în continuare activează în calitate de operator de autogară.

21. Totodată, a stabilit că, pe terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX din XXXXXXXX, ÎI „Codreanu Dimitrii” practică activitate de antreprenariat, ocupând o suprafață de teren de 12,5 m.p.
22. Potrivit scrisorii/notificării nr. 1857 din 20 iunie 2019, SRL „Gările Auto Moderne” i-a propus ÎI „Codreanu Dimitrii” în termen de 7 zile din momentul recepționării notificării, încheierea contractului de locațiune pe suprafețele care le ocupă pe teritoriul gării auto Orhei și legiferarea raporturilor juridice. Totodată, fiind anexat și prezentat contractul de locațiune nr. 399 din 02 ianuarie 2019, precum și actul de predare-primire. Notificarea fiind recepționată de către ÎI „Codreanu Dimitrii” la 24 iunie 2019.
23. La 01 iulie 2019, ÎI „Codreanu Dimitrii” a înregistrat la SRL „Gările Auto Moderne” o cerere, prin intermediul căreia a propus noului operator propriile condiții și anume pct. 2.2 referitoare la data limită a expirării contractului, și anume: în loc de 31 decembrie 2019 să fie indicată data de 31 decembrie 2029. De asemenea, a mai solicitat excluderea pct. 5.2 din contract.
24. Potrivit răspunsului nr. 2170 din 03 iulie 2019, oferit de SRL „Gările Auto Moderne” pentru ÎI „Codreanu Dimitrii”, ultimul a fost informat că toate contractele de locațiune încheiate cu SRL „Gările Auto Moderne” pe suprafețele și spațiile care le gestionează în gările auto au fost încheiate pe termen de un an. Cât privește excluderea pct. 5.2 din contractul propus spre semnare i s-a comunicat că prevederea punctului dat este o prevedere contractuală și nu contravine prevederilor legale.
25. Ulterior, SRL „Gările Auto Moderne” i-a propus în mod repetat ÎI „Codreanu Dimitrii” semnarea contractului înaintat, iar în caz contrar și-a rezervat dreptul de a purcede la procedura de evacuare forțată.
26. Astfel, la 29 iulie 2019, dat fiind faptul că pârâtul a ignorat propunerile reclamantului, SRL „Gările Auto Moderne” a expediat în adresa ÎI „Codreanu Dimitrii” cerere prealabilă privind achitarea datoriilor pentru perioada ianuarie – iunie 2019 în sumă totală de 4142,4 lei, dintre care 3767,4 lei constituie plata chiriei pentru 6 luni pentru anul 2019 și 375 lei pentru salubritatea teritoriului timp de 6 luni. Totodată, s-a atenționat că în cazul neachitării plăților în termen, conform pct. 3.8 din contract, penalitatea va constitui 0,5% din suma plății neachitate pentru fiecare zi, precum și că SRL „Gările Auto Moderne” își rezervă dreptul de a se adresa în instanța de judecată cu privire la încasarea forțată a datoriilor, penalităților, cheltuielilor aferente judecării cauzei și evacuarea de pe teritoriu.
27. Deși cererea prealabilă a fost recepționată la 31 iulie 2019 de către destinatar, aceasta a fost lăsată fără executare.

28. Ulterior, la 22 august 2019, SRL „Gările Auto Moderne” a expediat în adresa ÎI „Codreanu Dimitrii” notificare, prin care i s-a solicitat în termen de 7 zile calendaristice de la data primirii prezentei notificări, evacuarea benevolă a bunurilor care îi aparțin de pe teritoriul ocupat abuziv și ilegal, dar solicitarea a fost ignorată de către pârât.
29. Instanța de apel a reținut că, ÎI „Codreanu Dimitrii” desfășoară activitatea de întreprinzător pe teritoriul Gării Auto Orhei, ocupând o suprafață de teren egal cu 12,5 m.p., în lipsa unor acte permissive ce-i atestă dreptul de folosință a terenului – proprietatea statului.
30. Astfel, instanța de apel a menționat că, precum a notat și instanța de fond, ÎI „Codreanu Dimitrii” prin refuzul de a legaliza în continuare raporturile juridice de locațiune, prin ocuparea și folosirea ilegală a terenului cu nr. cadastral XXXXXXXXX, a lezat interesele proprietarului terenului, precum și a SRL „Gările Auto Moderne”, care este gestionar al terenului prin efectul contractului de parteneriat public-privat.
31. Completul judiciar al Curții de Apel Chișinău a respins ca neîntemeiate argumentele apelantului precum că instanța de fond greșit a conchis asupra admiterii acțiunii, neexaminând obiectiv circumstanțele esențiale, indicându-se asupra faptului că părțile nu au ajuns la încheierea contractului menționat. Or, legiuitorul la art. 1042 Cod civil a statuat expres că, tăcerea și inacțiunea nu valorează acceptarea dacă din lege, din practica stabilită între părți și din uzanțe nu reiese altfel. Dacă un profesionist a cărui activitate constă în comercializarea anumitor bunuri primește o ofertă asupra unor astfel de bunuri din partea altui profesionist cu care se află în relații de afaceri, profesionistul este obligat să răspundă fără întârziere, tăcerea sa putând fi considerată acceptare a ofertei.
32. Respectiv, instanța de apel a apreciat că, situația creată îi acordă reclamantului SRL „Gările Auto Moderne” pe deplin dreptul de a cere evacuarea ÎI „Codreanu Dimitrii” de pe acest teritoriu, precum și plata chiriei pentru toată durata întârzierii, în condițiile art. 1286 din Codul civil.
33. Din aceste considerente instanța de apel a susținut concluzia instanței de fond în sensul admiterii acțiunii, care corect și întemeiat a dispus încasarea sumelor solicitate de către SRL „Gările Auto Moderne”.
34. Totodată, instanța de apel a remarcat faptul că, deși în cererea de apel motivată, partea apelantă a solicitat respingerea integrală a acțiunii, în conținutul acesteia careva argumente referitor la cuantumul sumelor încasate nu a invocat. Respectiv, Completul judiciar s-a limitat la constatările expuse *supra*.

35. Prin urmare, având în vedere că în urma verificării legalității hotărârii s-a constatat că prima instanță corect a stabilit circumstanțele de fapt, care au stat la baza admiterii acțiunii, corect a aplicat legea materială, care reglementează litigiul dat și a făcut o justă concluzie cu privire la temeinicia cerințelor înaintate, just dispunând admiterea acestora în totalitate, Completul judiciar al Curții de Apel Chișinău a conchis că soluția dată de instanța de fond este una corectă și întemeiată.
36. La 18 decembrie 2023, Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii” a depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs împotriva deciziei din 22 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a solicitat casarea integrală a deciziei din 22 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 22 februarie 2023 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, cu emiterea unei hotărâri noi de respingere integrală a acțiunii.
37. În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel, inclusiv lipsa unui contract de locațiune încheiat între părți.
38. Suplimentar s-a invocat jurisprudența Curții Supreme de Justiție materializată în decizia nr. 2rac-177/15 din 26 iunie 2015.
39. În drept, s-au invocat prevederile art. 429 – 445 din Codul de procedură civilă.
40. La 02 mai 2024, Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii” a depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs suplimentară, în care a reiterat dezacordul cu argumentele instanței de apel.
41. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia recursului declarat de Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii”, fiindu-i explicat dreptul de a depune referința la recursul declarat.
42. La 26 ianuarie 2024, SRL „Gările Auto Moderne”, în persoana lui Buzu Mihail a depus referința, prin care a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil. Însă, referința nu a fost semnată în modul corespunzător.

#### LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

43. Art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.”

44. Art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Participanții la proces sînt obligați să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.”

45. Art. 434 alin.(1) – (2) din Codul de procedură civilă:

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

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

46. Art. 433 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:

f) recursul este vădit neîntemeiat.”

47. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

48. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii” a fost înaintat în termen. Or, decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 22 noiembrie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la 18 decembrie 2023, adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

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

50. Astfel, procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului – 18 decembrie 2023.

51. Potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă dacă este vădit neîntemeiată.

52. Această normă oferă Curții o prerogativă de filtrare a recursurilor care nu conțin o motivare suficientă în drept, nefiind apte să declanșeze un control de legalitate în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă.

53. Într-o apreciere particulară a motivelor de recurs, Completul constată că acestea nu întrunesc exigențele unei motivări conforme cu cerințele legale, întrucât exprimă în esență dezacordul recurentului cu soluția instanței de apel, fără a invoca sau demonstra încălcări veritabile ale normelor de drept material sau procesual.
54. Cu referire la jurisprudența Curții Supreme de Justiție materializată în decizia nr. 2rac-177/15 din 26 iunie 2015, invocată în recurs, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.
55. Se reține că, obiectul de examinare al cauzei nominalizate se rezumă la obligarea încheierii contractului de locațiune comercială și încasarea venitului ratat, în timp ce obiectul de examinare al prezentei cauze se rezumă la încasarea datoriei, penalității și evacuarea bunurilor.
56. Respectiv, simpla invocare a unor constatări dintr-o cauză civilă soluționată anterior de Curtea Supremă de Justiție, obiectul de examinare al căreia este complet diferit litigiului dedus judecătii, nu poate constitui un temei de recurs valabil.
57. În ceea ce privește critica referitoare la o pretinsă apreciere arbitrară a probelor, art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, instanța constată că probatoriul a fost analizat de instanțele de fond și apel în mod complet și motivat. Simpla reiterare sau reformulare a propriei versiuni asupra faptelor nu echivalează cu o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.
58. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, din răspunsul Întreprinzătorului Individual „Codreanu Dimitrii” din 01 iulie 2019 expres rezultă că, acesta a căzut de acord cu clauzele contractului de locațiune nr. 399 din 02 ianuarie 2019, având obiecții doar cu privire la clauzele cuprinse la pct. 2.2 și 5.2 din contract, ce vizează perioada contractuală și rezilierea unilaterală a contractului de către locator.
59. Respectiv, instanțele ierarhic inferioare întemeiat au stabilit întinderea raporturilor juridice între părți și temeinicia acțiunii în partea pretențiilor formulate de SRL „Gările Auto Moderne”.
60. La caz nu se identifică nici o eroare manifestă sau arbitrară în examinarea probelor, iar recurentul nu demonstrează caracterul determinant al presupusei erori asupra soluției adoptate.
61. Așadar, recursul nu tinde să declanșeze un control de legalitate veritabil, ci exprimă o nemulțumire subiectivă față de soluțiile instanțelor ierarhic inferioare, camuflând obiecțiile de fond, în argumente formale de procedură.

62. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

#### COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul depus de către Întreprinzătorul Individual „Codreanu Dimitrii” împotriva deciziei din 22 noiembrie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu