



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de SRL „Prozitor Grup”,
reprezentată de avocatul Ion Sîrbu,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de SRL
„Prozitor Grup” către ÎI „Valna-Caragia” cu privire la evacuarea și încasarea
sumei,

împotriva deciziei din 15 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

*(Dosarul nr. 2rac-243/23
PIGD 2-21156880-01-2rac-14092023)*

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Recursul este vădit neîntemeiat. 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.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru: jud. V. Jomiru-Niculiță
Curtea de Apel Chișinău: jud. N. Budei, I. Cotruță, I. Țurcan

12 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților chestiunea cu privire la admisibilitatea recursului declarat de SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 22.10.2021, SRL „Prozitor Grup” a depus cerere de chemare în judecată către ÎI „Valna Caragia” cu privire la evacuarea persoanei și a bunurilor de pe terenul proprietate privată și încasarea sumei de 24019,20 lei cu titlu de plată pentru arendă a terenului (f. d. 5-6).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanta a indicat că la 01 iunie 2011 a expirat contractul de locațiune nr. 116 din 14 mai 2008, încheiat între SRL „Prozitor Grup” (locator) și ÎI „Valna-Caragia” (Locatar). Astfel, ÎI „Valna-Caragia” în calitate de locatar urma să restituie reclamantei SRL „Prozitor Grup” în calitate de locator, terenul cu suprafața de 83,4 m.p., parte componentă a terenului cu suprafață de 0.936 ha, număr cadastral XXXXX, situat în XXXXX.

3. Reclamanta a invocat că la 16 iunie 2011, ÎI „Valna-Caragia” și SRL „Prozitor Grup” au semnat actul de restituire a bunului imobil menționat, însă în realitate pârâta a refuzat să elibereze terenul cu suprafața de 83,4 m.p. conform pct. 2.2. din actul de restituire a bunului imobil din locațiune, locatorul/parâtul s-a obligat să execute orice obligație care rezultă din prevederile contractului expirat, natura obligației și prevederile legale.

4. Reclamanta a menționat că Î.I. „Valna-Caragia” până în prezent a refuzat să elibereze terenul proprietate privată. Astfel, a considerat că este îndreptățită să solicite încasarea din contul pârâtei plata pentru arendă pentru ultimii trei ani, în conformitate cu pct. 1 al contractului, care constituie suma de 24 019,20 lei.

5. SRL „Prozitor Grup” a solicitat evacuarea pârâtei, ÎI „Valna-Caragia” și a bunurilor acesteia de pe porțiunea de teren cu suprafața de 83,4 m.p., parte din terenul cu suprafața de 0,936 ha, număr cadastral XXXX, situat în XXXXX,

proprietate privată a reclamantei SRL „Prozitor Grup” cu încasarea din contul pârâtei în folosul reclamantei a sumei de 24 019,20 lei ca titlu de plată de arendă pentru nerestituirea în termen a terenului primit în locațiune și compensarea a cheltuielilor de judecată.

6. În drept, partea reclamanta și-a întemeiat pretențiile în baza art. 875, 908 (în redacția până la 1.03.2019), 1251, 1284 (în redacția după 1.03.2019) din Codul civil; art. 166-167 din Codul de procedură civilă.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

7. Prin hotărârea din 20 decembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Prozitor Grup”, s-a încasat de la ÎI „Valna-Caragia” în beneficiul SRL „Prozitor Grup” suma de 24019,20 lei cu titlu de arendă a terenului, suma de 270 lei cu titlu de taxă de stat, în total suma de 24289,20 lei. S-a încasat de la ÎI „Valna-Caragia” în beneficiul statului suma de 450,57 lei cu titlu de taxă de stat, în rest acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 89, 95-96).

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

8. La 28 decembrie 2022, ÎI „Valna-Caragia”, reprezentată de administrator Valentina Caragia a declarat apel nemotivat (f. d. 93), împotriva hotărârii din 20 decembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, iar la 2 mai 2023 a declarat apel motivat, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu rejudecarea cauzei și pronunțarea unei noi hotărâri de respingerea cererii de chemare în judecată depusă de SRL „Prozitor Grup” (f. d. 112-113).

9. La 19 ianuarie 2023, SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu a declarat apel nemotivat (f. d. 94), împotriva hotărârii din 20 decembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, iar la 2 mai 2023 a declarat apel motivat, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond, cu rejudecarea cauzei și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral (f. d. 114-116).

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

10. Prin decizia din 15 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de ÎI „Valna Caragia” reprezentat de avocatul Nicoară Vasile și

apelul SRL „Prozitor Grup”, reprezentat de avocatul Sîrbu Ion. S-a menținut fără modificări hotărârea din 20 decembrie 2022 Judecătoria Chișinău, sediul Centru, emisă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Prozitor Grup” către ÎI „Valna-Caragia” cu privire la evacuarea persoanei și încasarea sumei (f. d. 133, 134-142).

11. În consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că la 14 mai 2008, SRL „Prozitor Grup” și ÎI „Valna Caragia” au încheiat contractul de arendă a terenului cu suprafața de 83,4 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Ioana Radu nr. 29, pe un termen de la 01 iunie 2008-01 iunie 2009 cu plata lunară de 667,20 lei, până la data de 10 a fiecărei luni sau plata anuală a 8006,40 lei (f. d. 14-16).

12. Instanța de apel, a subliniat pct. 4.5 din contract, potrivit cărui arendașul s-a obligat să restituie bunul primit în locațiune, în termen de 30 zile din momentul încetării contractului. Ambele părți au fost de acord de a prelungi contractul de arendă până la 01 iunie 2010, ulterior până la 01 iunie 2011, fapt confirmat prin acordurile semnate (f. d.17).

13. La 16 iunie 2011, ÎI „Valna-Caragia” și SRL „Prozitor Grup” au semnat actul de restituire a bunului imobil din motivul expirării contractul de locațiune nr. 116 din 14.05.2008 (f. d. 18).

14. Colegiul civil, a reținut extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 22 iulie 2011, potrivit căruia terenul cu suprafața de 0,936 ha, număr cadastral XXXX, situat în XXXXX aparține cu drept de proprietate reclamantei SRL „Prozitor Grup” în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 159 din 23 ianuarie 2003, deciziei de formare a bunului imobil nr. 294 din 11 aprilie 2005 și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 07 martie 2003. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost înregistrat la 15 iunie 2005 (f. d. 19-21).

15. Totodată, din același extras rezultă că pe teren sunt 7 construcții, dintre care asupra a 6 construcții SRL „Prozitor Grup” deține dreptul de proprietate înregistrat în perioada 17 februarie 2000, 20 iunie 2001, 06 septembrie 2001. Astfel, din cele 7 construcții ce se află pe terenul ce aparține SRL „Prozitor Grup”, construcția cu suprafața de 54,3 m.p., număr cadastral XXXXX situată în XXXXX aparține cu drept de proprietate ÎI „Valna-Caragia” în baza contractului

de vânzare-cumpărare nr. 3295 din 22 martie 2010. Dreptul de proprietate asupra construcției număr cadastral XXXX a fost înregistrat la 27 mai 2010 (f. d. 21).

16. Colegiul civil, a conchis că pretenția cu privire la evacuarea ÎI „Valna-Caragia” și a bunurilor de pe terenul proprietate private urmează a fi respinsă, aceasta deținea un bun imobil cu drept de proprietate privată pe terenul luat în locațiune iar, contractul a fost prelungit tacit și pârâțul urmează să achite plata în suma de 24019,20 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

17. La 14 septembrie 2023, SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu, a declarat recurs împotriva deciziei din 15 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău, și hotărârii din 20 decembrie 2022 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, casarea parțială a hotărârii instanței de fond în partea în care a fost respinsă, pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral (f. d. 145-1502).

SOLICITAREA RECURENTULUI

18. În motivarea recursului, recurenta SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu, a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), b), c) din Codul de procedură (în vigoare până la 1 septembrie 2023) și anume a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; c) a interpretat în mod eronat legea;

TERMENUL DE DECLARARE A RECURSULUI

19. Art. 434 alin. (1), (2) 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.

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

20. Completul de judecată conchide că recurenta, s-a conformat prevederilor art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă și a depus în termen recursul, or, copia deciziei motivate a fost expediată la 4 iulie 2023, în adresa părților ce se

confirmă prin scrisoare de expediere (f. d. 143), nefiind anexată dovada de recepționare, iar cererea de recurs a fost depusă la 14 septembrie 2023 (f. d. 145-150).

21. La 10 noiembrie 2023, în adresa intimatei a fost expediată copia recursului declarat de S SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu, fapt ce se confirmă prin scrisoare de expediere anexată la materialele dosarului (f. d. 157).

22. Până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, ÎI „Valna-Caragia” nu a făcut uz de dreptul său procedural de a depune referință.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

23. 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.

24. Art. 432 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă

(1) Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin.(1) lit.d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.

25. Art. 440 alin. (1), (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

26. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

27. În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul de procedură civilă dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate.

28. Completul Curții Supreme de Justiție, notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

29. Instanța de recurs atestă că motivele de casare, invocate în recurs, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către Curtea de Apel Chișinău și nu relevă că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

30. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 din Codul de procedură civilă.

31. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci

expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată.

32. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate instanței de apel și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicări eronate a prevederilor legale de către instanța de apel, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unei asemenea pretins argument, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

34. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

35. Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p.141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

36. În astfel de circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a aprecia recursul declarat de SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu, ca fiind inadmisibil.

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

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de SRL „Prozitor Grup”, reprezentată de avocatul Ion Sîrbu, împotriva deciziei din 15 iunie 2023 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni