



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

DECIZIE

privind admiterea recursului

în cauza civilă

Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Grintehplast”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Consideea” și Inspectoratul de Protecție a Mediului (constatarea rezoluțiunii contractului, repararea prejudiciului material, încasarea dobânzii de întârziere)

împotriva deciziei din 12 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău

(Dosarul nr. 2rac-125/24
NR. PIGD 2-22069385-01-2rac-12072024)

Nerespectarea obligației de a determina corect natura raportului material litigios în fazele procesuale de fond și de apel reprezintă o eroare judiciară, care nu poate fi corectată în recurs.

Judecătoria Chișinău sediul Centru – jud. R. Pascari
Curtea de Apel Chișinău – jud. N. Budăi, M. Anton, I. Dutca

26 noiembrie 2025
Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Primăria și Consiliul or. Vatra,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judcători*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 18 mai 2022, Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra a depus o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Grintehplast”, intervenient accesoriu SRL „Consideea” și Inspectoratul de Protecție a Mediului.

2. În motivarea acțiunii a indicat că la 17 iunie 2016 între localitatea Vatra, mun. Chșinău, a fost încheiat un contract de locațiune a terenului cu nr. Cadastral *****. Ulterior a fost încheiat un acord adițional prin care s-a modificat contractul de locațiune, fiind transmis terenul nou format în urma separării – ***** cu suprafața de ***** ha.

3. La 12 septembrie 2019, a fost încheiat un acord de cesiune prin care locatarul SRL „Consideea” a fost substituit de cesionarul SRL „Grintehplast”, prin care s-a obligat să achite pe toată perioada de valabilitate rămasă chiria și să-și onoreze toate obligațiile care izvorăsc din contractul de locațiune.

4. Reclamantul susține că SRL „Grintehplast” a folosit terenul închiriat cu rea-credință contrar clauzelor contractuale și legislației în vigoare, totodată nu a respectat normele asupra mediului și anume a defrișat arborii de pe terenul cu nr. cadastral *****. Astfel, s-a cauzat mediului un prejudiciu în sumă de 91476 lei.

5. Conform contractului de locațiune, locatarul avea obligația să folosească cu bună credință terenul închiriat, conform clauzelor contractului și legislația în vigoare, să mențină potențialul productiv al terenului închiriat și să respecte normele maximal admisibile de influență asupra mediului.

6. Pârâtei i-a fost expediată o cerere prealabilă privind rezoluțiunea contractului de locațiune, compensarea prejudiciului cauzat și restituirea terenului transmis în locațiune. Totuși, SRL „Grintehplast” nu și-a onorat obligațiunile impuse prin cererea prealabilă.

7. Prin acțiunea sa, reclamantii au solicitat constatarea rezoluțiunii contractului de locațiune și a acordului de cesiune, obligarea pârâtului să restituie terenul, încasarea prejudiciului cauzat prin defrișarea arborilor în sumă de 91746 lei, dobânda de întârziere legală în sumă de 1320,76 lei, taxa de stat.

8. La 14 martie 2023, SRL „Grintehplast” a depus o referință la cererea de chemare în judecată în care a indicat că la 4 februarie 2020, prin scrisoarea nr. 80, primăria or. Vatra i-a notificat despre rezilierea unilaterală și abuzivă a contractului de locațiune din 17 iunie 2016 începând cu data de 10 februarie 2020 și solicită transmiterea terenului pe motiv că SRL „Grintehplast” nu și-a onorat obligațiunile de achitare a datoriilor acumulare de SRL „Consideea”. Pârâtul a indicat că achitarea nu a fost efectuată din motiv că Primăria nu l-ar fi notificat despre suma restanțelor la plata chiriei pe care a acumulat-o locatarul precedent.

9. Pârâtul susține că la 19 februarie 2020 a depus două cereri prealabile în încercarea de a soluționa conflictul. Ulterior, la 5 mai 2020, SRL „Grintehplast” a depus o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat menținerea contractului de locațiune și a acordului adițional, recunoașterea nulității și anularea oricărui efect al notificării prin scrisoarea nr. 80 din 4 februarie 2020, obligarea primăriei de a executa prevederile contractuale și legale în vederea executării obligațiilor care le revin și de a prezenta borderoul de calcul solicitat pentru soluționarea divergențelor de plată, respingerea pretenției de încasare a plăților de întârziere.

10. În cauza menționată supra, reclamantul indică că a fost emisă încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 26 octombrie 2022, iar din 10 februarie 2020 până la 26 octombrie 2022 nu a folosit terenul închiriat și, respectiv nu ar fi fost responsabil de respectarea normelor de protecție a mediului, obligațiune care revine de plin primăriei or. Vatra.

11. Acesta mai menționează că și în prezent terenul dat nu este îngrădit sau individualizat în natură. Respectiv, reponsabil de prejudiciul patrimonial cauzat de defrișarea copacilor este primăria Vatra.

12. SRL „Grintehplast” susține că nici până la depunerea referinței nu a intrat în posesia și folosința efectivă a terenului nominalizat, nu a efectuat lucrări în privința exploatării conform destinației terenului, fiind împiedicat prin interdicții adminsitrative impuse de primăria Vatra pe care le consideră ilegale.

13. La 28 martie 2023, Inspectoratul pentru Protecția Mediului a depus o referință în care a detaliat circumstanțele în care a constatat prejudiciul cauzat mediului prin tăierea neautorizată a vegetației forestiere.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

14. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 11 iulie 2023 a fost respinsă integral cererea de chemare în judecată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

15. La 21 iulie 2023, Primăria și Consiliul or. Vatra a depus o cerere de apel împotriva hotărârii din 11 iulie 2023 prin care a solicitat casarea acesteia și emiterea unei hotărâri de admitere a cererii de chemare în judecată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

16. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2024 a fost respins apelul de clarat de Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra și menținută fără modificări hotărârea din 11 iulie 2023.

17. În motivarea deciziei, instanța de apel a constatat că prima instanță corect a determinat raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate le-a fost dată o apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale a participanților la proces.

18. Curtea de Apel Chișinău a reținut că instanța de fond în mod just a conchis asupra netemeinicii pretențiilor privind rezoluțiunea contractului de locațiune și acordului de cesiune, or, din materialele cauzei s-a stabilit că SRL „Grintehplast” și-a onorat toate obligațiile asumate, ambele părți declarând despre lipsa cărorva datorii la plata locațiunii.

19. Instanța de apel a concluzionat că în mod temeinic instanța de fond a reținut că încercarea S.C. ”Grintehplast” S.R.L. de a obține actele permise pentru construcția a 11 imobile, având destinație diferită de cât cea permisă pe acest teren, nu echivalează cu intenția sa de a folosi terenul contrar destinației, iar faptul că S.C. ”Grintehplast” S.R.L a depus o cerere și o schiță cu privire la acordarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizația de construcție a unui Complex Hotelier, care prevede ridicarea a 11 construcții, fiecare având câte mai multe intrări, asemănătoare unor case de locuit, având destinație diferită de cât cea permisă pe prezentul teren, nu constată intenția sa de a folosi terenul contrar destinației. Faptul că S.C. ”Grintehplast” S.R.L și-a valorificat un drept și a depus o cerere la autoritatea publică locală, nu denotă încălcarea obligațiilor contractuale, cu atât mai mult că cerința sa a fost refuzată.

20. Suplimentar Curtea de Apel Chișinău a indicat că persoanele care au tăiat ilegal vegetația forestieră din adresa indicată, nu au fost identificate, ceea ce se confirmă și prin răspunsul nr. 34/20/5- 14634 din 11.06.2021 Inspectoratului de Poliție Buiucani, potrivit căruia organele de poliție au informat că fost pornită o cauză contravențională pe faptul dat, urmând ca la finalizarea tuturor măsurilor procedurale, cu stabilirea făptașilor, să fie emisă o decizie conform legislației în vigoare, ceea ce nu a avut loc până la momentul de față.

21. Prin urmare, în mod just instanța de fond a constatat că, afirmațiile reclamantului/apelant că anume S.C. "Grintehplast" S.R.L. este vinovat de defrișarea arborilor sau că trebuia să fie activ să găsească făptașii, nu au fost confirmate prin careva probe, iar materialul probator denotă contrariul.

22. Astfel, instanța de apel apreciază critic afirmațiile apelanților cu privire la faptul că S.C. "Grintehplast" S.R.L. a efectuat defrișarea arborilor sau a admis defrișarea arborilor fără a obține autorizația necesară și fără a respecta prevederile legale și contractuale, nu a respectat obligația de sesizare și nu a executat obligația de protejare a bunului.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

23. Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra la 12 iulie a depus o cerere de recurs împotriva deciziei din 12 martie 2024 prin care a solicitat casarea acesteia și a hotărârii din 11 iulie 2023 și emiterea unei hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.

24. În calitate de temeiuri ale recursului au fost invocate prevederile art. 432 alin. (1) lit. b) și e) din Codul de procedură civilă.

25. Recurentul, în motivarea cererii sale de recurs a indicat că potrivit contractului de locațiune, Locatarul avea obligația să se folosească cu bună credință de terenul închiriată, să mențină potențialul productiv al terenului închiriat și să respecte normele maximal admisibile de influență asupra mediului.

26. Acesta a accentuat faptul că SRL „Grintehplast” a efectuat defrișarea arborilor sau a admis defrișarea lor fără a obține autorizația necesară și fără a respecta prevederile legale și contractuale, nu a sesizat organele competente și locatorul cu privire la defrișare, nu a protejat integritatea terenului închiriat și nu a contribuit la identificarea făptuitorilor. Încălcările menționate ar constitui un fundament solid pentru solicitarea rezoluțiunii contractului de locațiune.

27. Potrivit recurentului, lemnul urma să ajungă în proprietatea APL Vatra ca ulterior să fie transmis cetățenilor nevoiași din localitate. Astfel, recurentul solicită echivalentul costului arborilor defrișați sau să fie transmis lemn în cantitatea care a fost defrișată.

28. Prin urmare, recursul nu se axează exclusiv pe neachitarea locațiunii, ci și pe alte încălcări semnificative ale obligațiilor contractuale, care pot constitui temeiuri legitime pentru rezoluțiunea contractului de locațiune în conformitate cu legislația aplicabilă.

29. Consolidarea jurisprudenței în această direcție este esențială pentru a asigura coerența și predictibilitatea în aplicarea dreptului contractual, contribuind astfel la

realizarea unui echilibru justu între interesele părților implicate în litigiile de acest tip.

30. În susținerea argumentelor sale a făcut referire la cauza examinată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului – Pretto și alții c. Italiei, cauza nr. 36812/97.

31. Prin urmare, recurentul consideră crucial ca jurisprudența națională să reflecte aceste standarde în ceea ce privește evaluarea temeiurilor de rezoluțiune a contractului de locațiune, recunoscând că aceste temeiuri nu sunt exhaustive și pot include diverse circumstanțe care sunt esențiale pentru justificarea unei astfel de măsuri drastice.

32. La 20 ianuarie 2025, SRL „Grintehplast” a depus o referință prin care a solicitat menținerea hotărârii primei instanțe și deciziei instanței de apel.

33. În motivarea referinței, intimatul a indicat că recurentul repetat, nemotivat și cu rea-credință încearcă să rezoluțiuneze contractul de locațiune, reiterând că la 4 februarie 2020 prin scrisoarea nr. 80, primăria or. Vatra i-a notificat despre rezilierea unilaterală a contractului de locațiune din 17 iunie 2016, începând cu 10 februarie 2020. Motiv al expedierii acelei scrisori a fost neonorarea obligațiilor de achitare a datoriilor acumulate de SRL „Consideea”.

34. Intimatul a mai indicat că la 5 mai 2020 a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Vatra și Primăriei or. Vatra prin care a solicitat menținerea contractului de locațiune și acordului adițional și recunoașterea nulității și anularea oricărui efect juridic al notificării necorespunătoare prin depășirea competențelor făcute de Primăria or. Vatra prin scrisoarea nr. 80 din 4 februarie 2020.

35. SRL „Grintehplast” indică faptul că începând cu 10 februarie 2020 până la pronunțarea încheierii Judecătoriei Chișinău din 26 octombrie 2022 nu a folosit terenul închiriat și, respectiv, nu a fost responsabil de respectarea normelor de protecție a mediului, obligațiune care revine pe deplin Primăriei or. Vatra.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

36. Art. 429 din Codul de procedură civilă:

„(1) Pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cât și hotărârile pronunțate de curțile de apel.”

37. Art. 434 alin. (1) din 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.”

38. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„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.

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.”

39. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept: c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

40. Art. 183 din Codul de procedură civilă:

„(1) După ce primește cererea de chemare în judecată, judecătorul pregătește cauza pentru dezbateri judiciare pentru a asigura judecarea ei justă și promptă.

(2) Pregătirea pentru dezbateri judiciare este obligatorie pentru orice cauză civilă și are ca scop:

a) precizarea legii care urmează a fi aplicată și determinarea raporturilor juridice dintre părți;

b) constatarea circumstanțelor care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei.”

41. Art. 9 alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(2) Instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părțile despre posibilitatea inițierii procesului de mediere și ia orice alte măsuri necesare bunei desfășurări a procesului, pune în discuția părților și altor participanți la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.”

42. Art. 25 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată.”

43. Art. 130 din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

(3) Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

(4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

(5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare și comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.”

44. Art. 901 alin. (5) din Codul civil:

„(5) Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.”

45. Art. 1091 din Codul civil:

„(1) Dreptul la rezoluțiune se exercită de către partea îndreptățită prin declarație scrisă notificată celeilalte părți contractante.

(2) Partea îndreptățită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluțiunii conform alin. (1), să ceară instanței de judecată să declare rezoluțiunea prin hotărâre judecătorească. În condițiile Codului de procedură civilă, partea îndreptățită poate modifica acțiunea în declarare a rezoluțiunii într-o acțiune în executare silită a obligației contractuale și invers”.

MOTIVAREA INSTANȚEI

46. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 12 martie 2024 (Vol. II, f.d. 26-28).

47. Din materialele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 16 mai 2024 (Vol. II, f.d. 42). Prin urmare, recursul declarat la 12 iulie 2024 se consideră depuse în termenul stabilit de art. 434 din Codul de procedură civilă.

48. Problematika cauzei vizează, în esență, dacă instanțele inferioare au examinat litigiul multiaspectual, ținând cont de toate aspectele juridice invocate în recurs. În special se solicită un control de legalitate în ceea ce privește modul în care instanțele inferioare au analizat îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de locatar și, ca efect, nașterea dreptului locatorului de a solicita rezoluțiunea contractului.

49. În jurisprudența sa, Curtea Supremă de Justiție a tranșat că sarcinile de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare (art. 183 din Codul de procedură civilă)

și actele privind pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare (art. 185 din Codul de procedură civilă) aparțin în principal instanțelor de judecată (*a se vedea decizia nr. 2ra-727/24, §55*).

50. Art. 183 alin. (2) lit. a) din Codul de procedură civilă prevede că unul din principalele scopuri ale pregătirii cauzei pentru dezbaterile judiciare este precizarea legii care urmează a fi aplicată și determinarea raporturilor juridice dintre părți (*a se vedea și decizia nr. 2rac-269/22, §54-55*).

51. Sarcina determinării raportului juridic dintre părți, care aparține instanței de judecată, nu poate fi îndeplinită formal. Aceasta necesită inclusiv o calificare concretă a raportului juridic dintre părți, determinarea limitelor drepturilor și obligațiilor lor în raport cu elementele aflate în litigiu.

52. Completul de Judecată al Curții Supreme de Justiție subliniază că în cadrul unei acțiuni având ca obiect constatarea/declararea rezoluțiunii unui contract, în mod logic, o etapă incipientă și indispensabilă de analiză este verificarea existenței și valabilității contractului a cărui rezoluțiune se solicită.

53. Importanța acestei etape este cu atât mai accentuată, în speță, cu cât în referințele sale, SRL „Grintehplast”, în fața primei instanțe și în instanța de apel de fiecare dată a invocat că la 4 februarie 2020 de către Primăria or. Vatra a fost transmisă scrisoarea nr. 80 prin care ultima notifică despre rezilierea contractului de locațiune din 17 iunie 2016 începând cu data de 10 februarie 2020 (Vol. I, f.d. 89).

54. Potrivit art. 921 alin. (1) și (2) din Codul civil, dreptul la rezoluțiune se exercită de către partea îndreptățită prin declarație scrisă notificată celeilalte părți contractante. Partea îndreptățită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluțiunii conform alin. (1), să ceară instanței de judecată să declare rezoluțiunea prin hotărîre judecătorească. În condițiile Codului de procedură civilă, partea îndreptățită poate modifica acțiunea în declarare a rezoluțiunii într-o acțiune în executare silită a obligației contractuale și invers.

55. În speță, rezoluțiunea contractului a fost invocată urmare a unei pretinse neexecutări esențiale a contractului. Potrivit art. 901 alin. (5) din Codul civil, neexecutarea reprezintă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației, incluzând neexecutarea totală sau parțială, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere.

56. Așadar, noțiunea de neexecutare presupune în mod necesar existența unei obligații care poate fi executată, ceea ce implică un contract care produce efecte. Doar în măsura în care executarea este posibilă, se poate aprecia dacă a avut loc o abatere justificată sau nejustificată.

57. Prin urmare, temeinicia rezoluțiunii nu se poate examina în mod izolat, ci doar după stabilirea valabilității și actualității contractului.

58. În prezenta cauză, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție observă că în niciun mod nici în hotărârea primei instanțe și nici în decizia instanței de apel nu este dată o apreciere scrisorii Primăriei or. Vatra nr. 80 din 4 februarie 2020 în raport cu raportul juridic constituit între aceasta și SRL „Grintehplast”.

59. Atât prima instanță, cât și instanța de apel au rămas tăcute la acest subiect. În absența unui răspuns specific și expres, este imposibil de determinat dacă instanțele inferioare au neglijat acest argument invocat sau dacă au intenționat să-l respingă și, în această ultimă ipoteză, care puteau fi motivele acestei decizii.

60. Conform art. 130 alin. (1)-(4) din Codul de procedură civilă, Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanța judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele.

61. În aceste condiții, verificarea motivelor recursului invocate de Primăria or. Vatra este imposibil de realizat în mod eficient atâta timp cât însăși determinarea raporturilor juridice dintre părți nu a fost efectuată corespunzător de către instanțele inferioare.

62. Lipsa unei aprecieri asupra valabilității și actualității contractului, prin raportare la notificarea transmisă la 4 februarie 2020, împiedică stabilirea cadrului juridic în care ar putea fi analizată pretinsa neexecutare a obligațiilor rezultate din contractul de locațiune vizat.

63. În absența confirmării existenței unui contract producător de efecte la momentul sesizării instanței, nu poate fi verificată temeinicia pretenției de rezoluțiune și, implicit, nici legalitatea soluțiilor pronunțate asupra acesteia.

64. Dacă instanța de recurs ar proceda la recalificarea sau completarea analizei juridice omise de instanțele de fond și apel, aceasta s-ar transforma într-o instanță de judecată în primă și unică instanță.

65. Astfel, în acest caz, Curtea Supremă de Justiție nu poate purcede la corectarea omisiunilor instanței de apel, din motiv că ar putea fi impusă să înlocuiască circumstanțele de drept indicate anterior în actele de dispoziții contestate, cu cele proprii, ceea ce ar reprezenta o substituție în analiza multiaspectuală a cauzei și ar fi pusă în situația să examineze cauza ca și cum aceasta nu ar fi fost examinată în prima instanță și în apel (*a se vedea decizia nr. 2ra-727/24, §51-55*).

66. În aceste condiții, instanța de recurs consideră deicizia din 12 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău pasibilă de casare cu trimiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată.

67. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 442, art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite recursul declarat de Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra.

Casează decizia din 12 martie 2024 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Vatra și Consiliul or. Vatra împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Grintehplast”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Consideea” și Inspectoratul de Protecție a Mediului și transmite cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Centru în alt complet de judecată

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat