



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Primăria satului Mărculești, raionul Florești, împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Flerixon”, Societății cu Răspundere Limitată „Cetatcons” și a lui Vitalie Cordon

(încasarea sumelor bănești pentru folosirea terenurilor)

împotriva deciziei din 22 aprilie 2025 a Curții de Apel Nord

Dosarul nr: 2rac-89/25

Nr. PIGD 2-22006957-01-2rac-08092025

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, simplul dezacord al recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare.

Judecătoria Soroca, sediul Central – jud. D. Brașoveanu
Curtea de Apel Nord - jud. E. Grumeza, N. Costăș, I. Parii

19 martie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și de Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, reprezentate de avocatul Adrian Crețu,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 18 ianuarie 2022, Primăria satului Mărculești, raionul Florești a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Flerixon”, Societății cu Răspundere Limitată „Cetatcons” și a lui Vitalie Cordon privind încasarea sumelor bănești pentru folosirea terenurilor.

2. În motivarea cererii, reclamanta a indicat că, în perioada septembrie–octombrie 2021, la Primăria satului Mărculești, raionul Florești, a fost efectuat un control financiar complex de către Direcția teritorială de inspectare financiară Bălți din cadrul Inspecției Financiare, subordonată Ministerului Finanțelor. În urma controlului s-a constatat că pârâții, în calitate de proprietari ai mai multor construcții amplasate pe teritoriul satului Mărculești, nu achită plata pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor și nu au încheiat contracte de arendă cu autoritatea publică locală, cauzând astfel un prejudiciu bugetului local.

3. Prin prescripția din 01 noiembrie 2021 a fost acordat un termen de 90 de zile pentru înlăturarea neregulilor constatate.

4. Reclamanta a mai menționat că, în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, a adresat pârâților demersuri privind achitarea benevolă a sumelor datorate, însă acestea au rămas fără rezultat.

5. Totodată, reclamanta a invocat că, deși nu au fost încheiate contracte de arendă pentru terenurile aferente construcțiilor deținute de pârâți, aceștia sunt obligați să achite plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică locală, în temeiul Legii nr. 1308 din 25.07.1997, precum și al art. 1979 și 1984 Cod civil.

6. Prin neachitarea plăților pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor, pârâții SRL „Flerixon”, SRL „Cetatcons” și SRL „Live Stok” ar fi obținut o îmbogățire nejustificată din contul Primăriei satului Mărculești, raionul Florești.

7. Reclamanta a solicitat, încasarea de la SRL „Flerixon” a sumei de 75 071,00 lei; încasarea de la SRL „Cetatcons” a sumei de 767,31 lei; încasarea de la SRL

„Live Stok” a sumei de 118 438,49 lei; încasarea de la Vitalie Cordun a sumei de 2 402,65 lei.

8. În cursul examinării cauzei, reclamanta a renunțat parțial la acțiune în partea pretenției privind încasarea de la SRL „Live Stok” a sumei de 118 438,49 lei (f.d. 112).

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin [hotărârea Judecătoria Soroca, sediul Central, din 21 iulie 2023](#), acțiunea civilă a fost admisă. S-a dispus: încasarea de la SRL „Flerixon” în beneficiul Primăriei satului Mărculești, raionul Florești, a sumei de 75 071,00 lei; încasarea de la SRL „Cetatcons” în beneficiul aceleiași primării a sumei de 767,31 lei; încasarea de la Vitalie Cordun în beneficiul Primăriei satului Mărculești, raionul Florești, a sumei de 2 402,65 lei. S-a dispus: încasarea de la SRL „Flerixon” în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 2 252,13 lei; încasarea de la SRL „Cetatcons” în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 270,00 lei; încasarea de la Vitalie Cordun în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 150,00 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 14 august 2023, Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, reprezentate de avocata Angela Cebotari, au declarat apel împotriva hotărârii Judecătoria Soroca, sediul Central, din 21 iulie 2023, solicitând casarea hotărârii contestate și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin [decizia Curții de Apel Nord din 22 aprilie 2025](#), apelul declarat a fost respins, iar hotărârea Judecătoria Soroca, sediul Central, din 21 iulie 2023, a fost menținută.

12. Instanța de apel a reținut că, potrivit probatoriului administrat în cauză și extraselor din Registrul bunurilor imobile, SRL „Flerixon” este proprietara bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxx. La rândul său, SRL „Cetatcons” deține în proprietate bunul imobil cu numărul cadastral xxxx, iar Vitalie Cordun este proprietarul bunurilor imobile cu numerele cadastrale xxxx.

13. Conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, aceste construcții sunt amplasate pe terenul situat în satul Mărculești, raionul Florești, aflat în proprietatea autorității publice locale.

14. Din materialele dosarului a rezultat că, în perioada septembrie–octombrie 2021, la Primăria satului Mărculești, raionul Florești, a fost efectuat un control financiar complex de către Direcția teritorială de inspectare financiară Bălți din

cadrul Inspecției Financiare a Ministerului Finanțelor. În urma controlului s-a constatat că pârâții, în calitate de proprietari ai construcțiilor amplasate pe terenul menționat, nu au achitat plata pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor și nu au încheiat contracte de arendă cu autoritatea publică locală, fapt ce a generat prejudicii bugetului local (f.d. 15–22).

15. Prin prescripția nr. 25-15/421 din 01 noiembrie 2021, emisă de Direcția teritorială de inspectare financiară Bălți, Primăriei satului Mărculești i-a fost acordat un termen de 90 de zile pentru înlăturarea neregulilor constatate (f.d. 23–24).

16. Ulterior, Primăria satului Mărculești a adresat pârâților demersurile nr. 427, nr. 433 și nr. 426 din 30.11.2021, prin care a solicitat soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară și achitarea benevolă a sumelor datorate. Demersurile au fost recepționate de către pârâți la 01.12.2021, 04.12.2021 și 01.12.2021, fapt confirmat prin avizele de recepție anexate la dosar (f.d. 26–27, 29–30, 31–32).

17. Potrivit calculului datoriilor agenților economici și persoanelor fizice față de Administrația Publică Locală a satului Mărculești, întocmit în baza raportului de inspectare financiară complexă pentru perioada 01.01.2016–31.08.2021, s-a stabilit că:

- SRL „Flerixon” înregistrează o datorie în sumă de 75 071,00 lei pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor;
- SRL „Cetatcons” înregistrează o datorie în sumă de 767,31 lei pentru aceeași perioadă;
- Vitalie Cordun înregistrează o datorie în sumă de 2 402 lei pentru perioada august 2020–2021 (f.d. 25).

18. Instanța de apel a reținut că terenul aferent bunurilor imobile deținute de pârâți constituie proprietatea autorității publice locale, iar proprietarii construcțiilor sunt obligați, potrivit legislației funciare și civile, să achite plata pentru folosirea terenului aferent construcțiilor.

19. Colegiul a apreciat ca neîntemeiate argumentele apelanților SRL „Flerixon” și SRL „Cetatcons” potrivit cărora construcțiile nu ar fi fost utilizate, reținând că simplul fapt al neutilizării construcțiilor nu constituie un temei de exonerare de la plata pentru folosirea terenului aferent acestora.

20. Totodată, instanța de apel a constatat că apelanții nu au contestat calculul datoriilor și nici acțiunile autorității publice locale privind stabilirea plății pentru folosirea terenului, limitându-se la reiterarea argumentelor invocate în fața instanței de fond, fără a prezenta probe pertinente care să demonstreze nelegalitatea hotărârii contestate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

21. La 8 septembrie 2025, Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, reprezentate de avocatul Adrian Crețu, au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Nord din 22 aprilie 2025, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

22. În motivarea recursului, recurenții au invocat că hotărârea instanței de fond și decizia instanței de apel au fost pronunțate cu interpretarea eronată a normelor de drept material și contrar jurisprudenței Curții Supreme de Justiție, temei prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă. Aceștia au susținut că instanțele inferioare au aplicat neîntemeiat instituția îmbogățirii nejustificate, deși nu ar fi fost demonstrată existența unei îmbogățiri a părților și nici a unei pierderi corespunzătoare a reclamantei.

23. Totodată, recurenții au arătat că nu a fost probată folosirea efectivă a terenurilor aferente construcțiilor, iar simpla deținere a construcțiilor nu poate genera obligația de plată pentru folosirea terenului. În opinia acestora, instanțele au prezumat nejustificat utilizarea terenului și nu au motivat suficient concluziile privind existența unei îmbogățiri nejustificate, iar necontestarea calculului datoriilor nu poate fi interpretată ca acceptare a acestora.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

24. Art. 431 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători”.

25. 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”.

26. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

27. 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”.

28. 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

29. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Nord a fost pronunțat în ședință publică la 22 aprilie 2025, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 9 iulie 2025 (f.d. 205). Prin urmare, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, reprezentate de avocatul Adrian Crețu, la 8 septembrie 2025, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 25).

30. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel exclusiv prin prisma temeiurilor de recurs prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat.

31. Potrivit practicii judiciare constante, recursul trebuie să conțină o argumentare juridică clară și pertinentă, din care să rezulte existența unor erori de drept material sau a unor vicii procedurale esențiale. Recursul nu constituie o cale de rejudecare a fondului cauzei, ci are ca obiect exclusiv controlul de legalitate al deciziei instanței de apel. Simplele nemulțumiri față de soluția pronunțată, neînsoțite de critici juridice concrete, nu întrunesc condițiile de admisibilitate.

32. Analizând motivele invocate în recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, Completul de judecată constată că acestea nu se circumscriu motivelor de casare prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, fiind orientate, în esență, spre contestarea modului în care instanța de apel a interpretat normele de drept material și a apreciat circumstanțele de fapt stabilite în cauză, precum și spre reiterarea argumentelor deja examinate de instanțele inferioare.

33. Susținerile recurenților privind aplicarea eronată a normelor de drept material referitoare la plata pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor și la instituția îmbogățirii nejustificate, precum și cele referitoare la pretinsa lipsă a folosirii efective a terenurilor, nu sunt însoțite de argumente juridice pertinente care să demonstreze o interpretare greșită a legii de către instanța de apel. Instanța de apel și-a fundamentat concluziile prin raportare la circumstanțele de fapt stabilite în cauză și la prevederile legale incidente, reținând că pârâții, în calitate

de proprietari ai construcțiilor amplasate pe terenul aparținând autorității publice locale, sunt obligați să achite plata pentru folosirea terenurilor aferente acestora.

34. Contrar afirmațiilor recurenților, instanța de apel a examinat probele administrate în cauză și a reținut că SRL „Flerixon” este proprietara bunurilor imobile cu numerele cadastrale (a se vedea pct. 12), SRL „Cetatcons” deține bunul imobil cu numărul cadastral xxxx, iar Vitalie Cordun este proprietarul imobilelor cu numerele cadastrale (a se vedea pct. 12), construcții amplasate pe terenul proprietate publică a satului Mărculești, raionul Florești. Totodată, instanța de apel a constatat, în baza raportului de inspectare financiară și a calculului datoriilor, existența obligației de plată pentru folosirea terenurilor aferente construcțiilor.

35. Instanța de apel a apreciat ca neîntemeiate argumentele apelanților potrivit cărora construcțiile nu ar fi fost utilizate, reținând că simplul fapt al neutilizării construcțiilor nu constituie un temei de exonerare de la plata pentru folosirea terenului aferent acestora, în condițiile în care terenul aparține autorității publice locale, iar proprietarii construcțiilor beneficiază de folosința acestuia.

36. Completul de judecată reține că recurenții nu indică norme concrete de drept material sau procedural a căror aplicare ar fi fost denaturată de instanța de apel, criticile formulate exprimând, în esență, dezacordul acestora cu concluziile instanțelor inferioare și solicitând o reevaluare a circumstanțelor de fapt stabilite în cauză. Or, asemenea critici vizează aprecierea probelor și stabilirea situației de fapt, atribuții ce revin instanței de apel și care nu pot fi supuse cenzurii în procedura de recurs, în lipsa demonstrării unor erori de drept.

37. Completul de judecată reține că motivele invocate în recurs nu relevă încălcări de drept material sau procedural în sensul art. 432 Cod de procedură civilă, ci urmăresc, în realitate, o reexaminare a fondului cauzei, inadmisibilă în procedura de recurs.

38. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că recursul nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și urmează a fi respins ca fiind vădit neîntemeiat.

39. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă.

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat Societatea cu Răspundere Limitată „Flerixon” și Societatea cu Răspundere Limitată „Cetatcons”, reprezentate de avocatul Adrian Crețu.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat