



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**privind inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Instituția Publică „Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului  
Republicii Moldova” împotriva Societății cu Răspundere Limitată  
„Bongeneralgrup”  
(încasarea datoriei și penalității)

împotriva deciziei Curții de Apel Centru din 11 iunie 2025

(dosarul nr: 2rac-67/25  
Nr. PIGD 2-24044021-01-2rac-08072025)

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|

Judecătoria Chișinău, sediul Centru - jud. I. Secrieru-Coșeț  
Curtea de Apel Centru - jud. A. Panov, D. Corlăteanu, L. Bagrin

24 iunie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Studiind în lipsa părților recursul declarat de Instituția Publică „Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,  
Oxana Parfeni,  
Gheorghe Stratulat, *judcători*,

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 19 aprilie 2024, IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” a depus o cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Bongeneralgrup” privind încasarea datoriei și penalității.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a susținut că a transmis pârâtei în locațiune, conform unui contract de locațiune din 11 februarie 2020, un spațiu nelocativ. Potrivit contractului, plata pentru serviciile comunale și necomunale se va efectua până la data de 10 a lunii următoare celei de gestiune, prin transfer bancar în contul de decontare. Astfel, la 27 februarie 2024 s-au acumulat datorii în sumă de 4516,17 lei, din care fac parte – 3539,77 lei în calitate de locațiune pentru perioada ianuarie-februarie 2023 și 976,40 lei în calitate de servicii de comunale. Totodată, potrivit contractului, în caz de neachitare în termen a plăților pentru chirie sau servicii comunale/necomunale, locatarul plătește locatorului penalitate în mărime de 0,5% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere. Astfel, penalitatea constituie 9412,16 lei, ulterior majorată până la 12347,56 lei.

**POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE**

3. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 30 iulie 2024, cererea de chemare în judecată a fost admisă, s-a încasat din contul SRL „Bongeneralgrup” în beneficiul Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului datoria pentru chirie/locațiune pentru perioada ianuarie-februarie 2023 în sumă de 3539,77 lei și suma de 976,40 lei – serviciile comunale pentru luna ianuarie 2023. În rest, în partea încasării penalităților de întârziere, acțiunea s-a respins ca neîntemeiată. La fel, s-a încasat din contul SRL „Bongeneralgrup” în beneficiul statului suma de 250 lei cu titlu de taxă de stat.

**EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL**

4. La 31 iulie 2024 IP „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” a depus o cerere de apel prin care a solicitat casarea parțială a hotărârii din 30 iulie 2024 și emiterea unei noi hotărâri de încasare din contul intimitei a penalității în sumă de 12347,56 lei.

## POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

5. Prin decizia Curții de Apel Centru din 11 iunie 2025 a fost respinsă cererea de apel și menținută hotărârea din 30 iulie 2024.

6. În motivarea deciziei, instanța de apel a observat că prin hotărârea contestată, instanța de fond a conchis asupra temeiniciei pretențiilor cu privire la încasarea datoriei pentru chirie/locațiune pentru perioada ianuarie -februarie 2023 în sumă de 3 539,77 lei și sumei de 976,40 lei - serviciile comunale pentru luna ianuarie 2023, care nu au fost contestate de nici o parte.

7. Instanța de apel a mai menționat că din actele cauzei rezultă indubitabil că contractul de locațiune încheiat între părți a încetat la 31 decembrie 2022, la expirarea termenului stabilit, când părțile nu au convenit asupra prelungirii lui, ci din contra, SRL „Bongeneralgrup” a solicitat încetarea/rezilierea.

8. Prin urmare, instanța de fond corect a conchis că Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului nu este în drept să pretindă încasarea penalității în mărime de 9 412,16 lei pentru perioada ianuarie-februarie 2023, în condițiile în care contractul de locațiune încheiat între părți a încetat la 31 decembrie 2022.

9. La caz, instanța de fond just a subliniat că deși, SRL „Bongeneralgrup” conform cererii din 28 decembrie 2022 a solicitat rezilierea contractului de locațiune, începând cu data de 1 ianuarie 2023, de fapt aceasta și-a exprimat voința de a nu prelungi termenul contractului dat la expirarea lui. Prin urmare, instanța ierarhic inferioară corect a conchis că odată cu încetarea contractului de locațiune, prin prisma normei art. 1286 cod civil, Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului poate pretinde la plata chiriei de la pârât până la transmiterea efectivă a bunului - 9 februarie 2023 și a serviciilor comunale conform modului indicat supra, nu și plata penalității de întârziere pentru perioada dată și până la termenul calculat de reclamant.

10. La caz, instanța de apel a respins ca nefondate alegațiile invocate în apel, precum că odată ce bunul obiect al contractului de locațiune, a fost transmis/preluat la 9 februarie 2023, pentru perioada de la 1 ianuarie 2023 - până la transmiterea efectivă-9 februarie 2023, în temeiul art. 1286 Cod Civil, este în drept să solicite încasarea plății pentru chiriei și serviciile comunale/necomunale pentru toată durata întârzierii relațiile contractuale fiind prelungite de drept, iar ca urmare sunt în drept de a solicita și încasarea penalității pentru întârzierea achitării sumelor datorate. Or, prima instanță la acest segment, temeinic a punctat că odată ce după 1 ianuarie 2023 contractul de locațiune dintre părți a încetat, corespunzător a încetat și clauza stabilită de părțile referitor la penalitate, nu mai avea forma scrisă prevăzută de norma citată supra, iar în așa mod reclamantul nu o poate pretinde.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

11. La 8 iulie 2025, IP „Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” a depus o cerere de recurs împotriva deciziei din 11 iunie 2025 prin care a solicitat casarea acesteia și parțial a hotărârii din 30 iulie 2024 și emiterea unei decizii prin care să fie încasată integral penalitatea în cuantumul solicitat.

12. În motivarea recursului, recurentul a reiterat circumstanțele de fapt indicate în cererea de chemare în judecată și în cererea sa de apel. Suplimentar a menționat că încasarea penalității solicitate după 1 ianuarie 2023 până la 9 februarie 2023 urma a avea loc în temeiul art. 1286 din Codul civil, în calitate de reparare a prejudiciului.

13. În calitate de temei al recursului a fost menționată prevederea art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

14. Art. 431 alin. (1) și (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.”

15. 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”.

16. 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.”

17. 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”.

18. Art. 440 alin. (1) și alin. (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

19. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată menționează că, Curtea de Apel Centru a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 11 iunie 2025. Decizia integrală a fost comunicată participanților la proces la 15 august 2025 (f.d. 90).

20. Chiar dacă cererea de recurs a fost depusă la 9 iulie 2025, adică până la recepționarea deciziei integrale, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că termenul de recurs prevăzut la art. 434 din Codul de procedură civilă este respectat.

21. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă.

22. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

23. 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.

24. 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.

25. Or, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

26. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre

probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

27. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție aderă la argumentele dezvoltate de Curtea de Apel Centru, întrucât acestea sunt fondate pe o interpretare corectă a normelor de drept material și procedural incidente cauzei, precum și pe o analiză riguroasă a circumstanțelor dovedite prin probatoriul administrat.

28. Argumentelor invocate de către recurent și s-a dat un răspuns detaliat și clar în actele judecătorești contestate, motiv pentru care acestea se rezumă la un simplu dezacord cu soluția adoptată. Inclusiv, Curtea de Apel Centru a dat un răspuns detaliat asupra interpretării prevederii art. 1286 din Codul civil, raportat la valabilitatea clauzei penale în contextul în care părțile expres nu au consimțit la prelungirea contractului de locațiune. O astfel de interpretare, este conformă și cu Jurisprudența constantă a Curții Supreme de Justiție (a se vedea decizia nr. 2rac-28/23, §65-69)

29. În aceste condiții, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează că instanța de apel a efectuat o verificare completă a raportului juridic dedus judecății, a identificat corect natura obligațiilor ce revin participanților la proces în raport cu circumstanțele faptice, concluziile instanței de apel rezultând din cercetarea probelor și din verificarea circumstanțelor incidente.

30. În acest context, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de IP „Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”, ca fiind vădit neîntemeiat, prin urmare inadmisibil.

31. Din aceste motive, în conformitate cu art. 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,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Instituția Publică „Direcția Generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova”.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Judecători

Stela Procopciuc

Oxana Parfeni

Gheorghe Stratulat