



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Consiliul mun. Chișinău vs. SRL „Licon-Pro”, intervenient accesoriu
Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun.
Chișinău

cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității,
împotriva deciziei din 22 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru,

(Dosarul nr. 2rac-141/25

NR. PIGD 2-22164858-01-2rac-26122025)

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 judecătoria:

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, jud. M. Muruianu
Instanța de apel: Curtea de Apel Centru, jud. V. Arhip, D. Corlăteanu, N. Ghedrovici

19 august 2026

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de către Consiliul mun. Chișinău,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Elena Croitor,

Ion Munteanu, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 10 noiembrie 2022, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Licon-Pro” cu privire la încasarea plății de chirie restantă și a penalității.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, la 03 octombrie 1996, Consiliul municipal Chișinău a încheiat cu SRL „Licon-Pro” contractul de locațiune nr. P/05 privind încăperile cu altă destinație decât cea locativă din str. București nr. 68 A (parter). Potrivit acordului adițional din 05 februarie 2020, cuantumul chiriei anuale, începând cu 01 ianuarie 2020, a fost stabilit la 174 051,15 lei, iar pentru anul 2021, în temeiul Legii bugetului de stat nr. 258/2020 și Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 17/7 din 06 octombrie 2020, chiria anuală a fost stabilită la 348 102,30 lei, ulterior majorată la 433 156,77 lei începând cu 22 iulie 2021.
3. A indicat faptul că, SRL „Licon-Pro” a refuzat să semneze acordul adițional pentru anul 2021, invocând dezacordul cu cuantumul chiriei, iar, în urma verificării respectării condițiilor contractuale, s-a constatat neachitarea chiriei începând cu 01 iulie 2021, cu încălcarea pct. 5.5 din contract.
4. Reclamantul a susținut că, întrucât locatorul și-a executat obligația de a transmite bunul în locațiune, locatarul era obligat să achite chiria în termenele prevăzute de contract. În urma recalculării, pentru perioada 01 iulie 2021–31 decembrie 2021 s-a constatat o datorie de 213 464,69 lei, precum și penalități calculate în conformitate cu pct. 5.6 din contract și pct. 2.3 din anexa nr. 2.
5. A menționat că, la 14 februarie 2022, locatarului i-a fost expediată reclamația privind achitarea datoriei și a penalității, însă solicitările nu au fost executate.
6. Ulterior, prin cererea de concretizare, reclamantul a invocat faptul că, potrivit pct. 3.1.1 din contract, pentru neachitarea la timp a chiriei se aplică o penalitate de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere și se dispune rezilierea contractului. Potrivit recalculării efectuate, datoria pentru perioada 01 ianuarie 2021–18 februarie 2024,

pentru 1029 zile, constituia 825 574,60 lei, iar penalitatea – 849 516,26 lei.

7. Reclamantul a susținut că, pentru anii 2021–2022, locatarul a achitat chiria în cuantumul stabilit conform Legii bugetului de stat pentru anul 2020, însă, potrivit acordurilor adiționale, cuantumul datorat era de 819 053,93 lei, rezultând o diferență neachitată de 470 951,63 lei. Pentru anul 2023, acordul adițional a fost semnat, iar plata chiriei a fost efectuată până la 16 octombrie 2023.
8. În consecință, reclamantul a solicitat încasarea de la SRL „Licon-Pro” a datoriei de 825 574,60 lei pentru locațiunea încăperilor din str. București nr. 68 A (parter), a penalității de 849 516,26 lei, rezilierea contractului de arendă nr. P/05 din 03 octombrie 1996 și evacuarea pârâtului din încăperile respective.
9. Pe parcursul examinării cauzei, prin încheierea protocolară a instanței, Direcția Generală Cultură și Patrimoniu Cultural al Primăriei mun. Chișinău a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu (vol. I, f. d. 247).
10. Prin hotărârea din 07 aprilie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.
11. La 09 aprilie 2025, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de apel (nemotivată) împotriva hotărârii din 07 aprilie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, iar la 15 iulie 2025 a depus cerere de apel (motivată), prin care s-a solicitat casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.
12. Prin decizia din 22 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru, s-a respins apelul declarat de Consiliul mun. Chișinău și s-a menținut hotărârea din 07 aprilie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.
13. Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că, la 03 octombrie 1996, între Primăria mun. Chișinău și SRL „Licon-Pro” a fost încheiat contractul de locațiune nr. P/05 privind încăperile din str. București nr. 68 A (parter), termenul căruia a fost prelungit prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 5/27-1 din 25 mai 2017. Cuantumul chiriei a fost modificat periodic prin acordurile părților, iar prin Acordul adițional din 05 februarie 2020 chiria anuală a fost stabilită la 174051,15 lei, sumă achitată de pârât.
14. Instanța de apel a reținut că reclamantul pretindea obligarea pârâtului la achitarea unei chirii majorate, în cuantum de 348 102,30 lei începând cu 01 ianuarie 2021 și de 433 156,15 lei începând cu 27 iulie 2021, precum și a datoriei și penalităților aferente, invocând Legea bugetului de stat pentru anii 2021 și 2022 și actele emise de autoritățile municipale.

15. Colegiul a constatat însă că nici Legea bugetului de stat pentru anul 2021, nici cea pentru anul 2022 nu impuneau majorarea chiriei, întrucât parametrii relevanți – tariful de bază și coeficienții aplicabili – au rămas neschimbați față de anul 2020.
16. Prin urmare, acestea nu constituiau temei pentru modificarea unilaterală a chiriei stabilite prin Acordul adițional din 05 februarie 2020.
17. Totodată, instanța de apel a reținut că înștiințarea privind majorarea chiriei, pretins întocmită la 12 ianuarie 2021, a fost expediată pârâtului abia la 09 decembrie 2021 și recepționată la 14 decembrie 2021, astfel încât propunerea de semnare a acordului adițional pentru anul 2021, cu aplicarea retroactivă a chiriei majorate, a fost comunicată la sfârșitul anului. În aceste condiții, reclamantul nu a demonstrat că pârâtul a fost informat în timp util despre pretinsa majorare.
18. Mai mult, pe parcursul anilor 2021–2022, reclamantul a emis facturi fiscale în care era indicat quantumul chiriei stabilit prin Acordul adițional din 05 februarie 2020, facturi achitate de pârât. La finele anului 2022, actul de verificare a creanțelor semnat de părți indica o restanță de 14 782,35 lei, care ulterior a fost stinsă. Ulterior, la 03 februarie 2023, părțile au semnat un nou acord adițional, în baza căruia reclamantul a emis, în anul 2024, facturi cu chiria modificată, iar pârâtul a achitat în mod regulat sumele facturate.
19. În aceste circumstanțe, Curtea de Apel a concluzionat că ne semnarea acordului adițional pentru anul 2021 s-a datorat conduitei reclamantului, care a comunicat pârâtului pretinsa majorare abia la sfârșitul anului, după stingerea datoriilor stabilite prin facturi și actul de verificare, iar ne semnarea acordului pentru anul 2022 a fost determinată de refuzul reclamantului de a-l semna până la perfectarea acordului pentru anul 2021.
20. În consecință, instanța de apel a considerat că prima instanță a aplicat corect normele de drept și a apreciat corespunzător probele, iar argumentele apelantului nu sunt de natură să răstoarne soluția adoptată.
21. Prin urmare, instanța de apel a respins apelul și a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 07 aprilie 2025.
22. La 26 decembrie 2025, Consiliul mun. Chișinău a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 22 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru, prin care s-a solicitat casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii.
23. În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțele invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel.

24. În drept, s-au invocat prevederile art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă.
25. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia recursului, fiindu-i explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat.
26. La 05 februarie 2026, SRL „Licon-Pro” a depus în adresa Curții Supreme de Justiție referința, prin care s-a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

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

„(1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând 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.”

28. 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.”

29. 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.”

30. 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.”

31. 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

32. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău a fost înaintat în termen. Or, decizia integrală din 22 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru, i-a fost comunicată recurentului la 24 decembrie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă

la 26 decembrie 2025, adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

33. 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 conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.
34. 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.
35. Completul de judecată notează că, în temeiul art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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 din același Cod.
36. Potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă dacă este vădit neîntemeiată.
37. 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.
38. 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.
39. Curtea Supremă de Justiție menționează că, în sensul prevederilor lit. e) art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, noțiunea de hotărâre arbitrară ori de apreciere vădit nerezonabilă a probelor urmează a fi stabilită în coraportul dintre mai multe principii.
40. Pentru a elucida înțelesul textului „hotărâre arbitrară” din art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție ține cont, inclusiv, de sensul atribuit acestei noțiuni de Curtea Europeană a Drepturilor Omului. Astfel, de exemplu, în cauza *Bochan v. Ucraina* (nr. 2), 5 februarie 2015, § 62, Curtea Europeană a notat că o decizie judecătorească este arbitrară dacă, în esență, nu are nicio bază juridică în dreptul intern și nu stabilește nicio legătură între faptele litigiului, legea aplicabilă și rezultatul procedurii. Curtea Europeană consideră că o asemenea decizie reprezintă o „denegare a dreptății”. De asemenea, în cauza *Ballıktaş Bingöllü v. Turcia*, 22 iunie 2021, § 75, Curtea Europeană a notat că se poate considera că printr-o decizie judecătorească a fost comisă o „eroare vădită” dacă instanța a comis o eroare de drept sau de fapt pe care nicio instanță rezonabilă nu ar

comite-o vreodată și că aceasta este aptă să perturbe caracterul echitabil al procedurii.

41. Subsidiar, sintagma „bazată pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor” se referă la aprecierea probatoriului. Pentru admiterea unui recurs în baza acestei sintagme este necesară întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: a) hotărârea să se bazeze pe o apreciere eronată a probelor; b) aprecierea să fie vădit nerezonabilă; c) hotărârea contestată se bazează în mod determinant pe această apreciere.
42. Prin urmare, nu orice eroare în aprecierea probelor poate duce la admiterea recursului în temeiul art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, adică să fie evidentă pentru un profesionist și să nu poată fi explicată rațional. De asemenea, această eroare trebuie să fie determinantă pentru soluția din hotărârea contestată. Îi revine recurentului obligația să convingă instanța de recurs că aceste elemente sunt întrunite.
43. 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 instanța de apel în mod complet și motivat. Simpla reiterare sau reformulare a propriei versiuni asupra faptelor nu echivalează cu o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.
44. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă faptul 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.
45. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău conține obiecții de fapt și de drept similare circumstanțelor expuse în fața instanței de fond și de apel, care au fost analizate minuțios de către Curtea de Apel Centru, fiind apreciate în modul corespunzător, iar în rezultat respinse.
46. Totodată, recurentul nu se poate limita la o simplă reiterare a circumstanțelor de fapt și/sau a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Centru și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici.
47. 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.

48. Completul menționează că, în cazul din speță circumstanțele cauzei au fost analizate și apreciate de către instanța de apel în modul corespunzător, care nu au fost combătute de către Consiliul mun. Chișinău în cerere de recurs.
49. Așadar, recursul nu tinde să declanșeze un control de legalitate veritabil, ci exprimă o nemulțumire subiectivă față de soluția instanțelor ierarhic inferioare, camuflând obiecțiile de fond, în argumente formale de procedură.
50. 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 Consiliul mun. Chișinău împotriva deciziei din 22 octombrie 2025 a Curții de Apel Centru.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Elena Croitor

Ion Munteanu