

## **Dosarul nr.2ra-43/17**

Instanța de fond: Judecătoria Ciocana mun. Chișinău – A. Malfi

Instanța de apel: CA Chișinău – D. Manole, Ș. Niță, A. Bostan

## **ÎNCHEIERE**

08 februarie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al  
Curții Supreme de Justiție

în componența:  
Președintele completului  
judecători

Iulia Sîrcu,  
Mariana Pitic, Maria Ghervas,

soluționând chestiunea referitoare la admisibilitatea recursului declarat de către Victor Salinschi,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Victor Salinschi împotriva Societății pe Acțiuni „Termoinstalare”, Societății cu Răspundere Limitată „Transunit” și Societății cu Răspundere Limitată „Capital Interautotrans” privind constatarea nulității contractelor de arendă nr. 3 din 01 noiembrie 2002 și nr. 01/A din 01 noiembrie 2006 precum și a tuturor acordurilor adiționale și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din data de 31 mai 2016,

### **C O N S T A T Ă :**

Victor Salinschi la data de 07 februarie 2014 s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva S.A. „Termoinstalare”, S.R.L. „Transunit” și S.R.L. „Capital Interautotrans”. La data de 27 octombrie 2014 a operat modificări la cererea de chemare în judecată prin care a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de arendă nr. 3 din 01 noiembrie 2002 încheiat între S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Capital Interautotrans” precum și acordurile adiționale nr. 1, 2 și 3, constatarea nulității absolute a contractului de arendă nr. 01/A din 01 noiembrie 2006 încheiat între S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Transunit” precum și acordurile adiționale din data de 01 noiembrie 2006 și din 21 februarie 2009 și încasarea în mod solidar de la pârâți a cheltuielilor de judecată ( f.d. 6-7, 82-83, vol. I).

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la data de 15 septembrie 1999 a procurat la licitație publică organizată de Inspectoratul Fiscal de Stat blocul administrativ cu numărul cadastral 0100302.016.01 cu suprafața de 247 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Uzinelor 8a.

Prin procesul – verbal din 15 septembrie 1999 privind ridicarea bunului construcția urmărită de la S.A. „Termoinstalare” a fost ridicată și transmisă în proprietatea lui Victor Salinschi. Procedura de licitație și actul de transmitere a bunului nu a fost contestat de către S.A. „Termoinstalare”, însă a refuzat să părăsească construcția. Dreptul de proprietate asupra construcției amplasate pe str.

Uzinelor 8a, mun. Chișinău a trecut la reclamant la data de 15 septembrie 1999, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 18 februarie 2010.

La data de 01 noiembrie 2006 între S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Transunit” a fost încheiat contractul de locațiune nr. 01/A, prin care locatorul S.A. „Termoinstalare” a transmis în posesia temporară locatarului S.R.L. „Transunit” încăperile de producere cu suprafața de 100 m<sup>2</sup>, amplasată în blocul administrativ din mun. Chișinău, str. Uzinelor 8a, pe un termen de 3 ani. La data de 21 februarie 2009 a fost încheiat acord adițional la contractul nr. 01/A din data de 01 noiembrie 2006, prin care s-a prelungit termenul contractului cu încă 3 ani.

Prin contractul de arendă nr. 3, încheiat S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Capital Interautotrans” la data de 01 noiembrie 2002, S.A. „Termoinstalare” a transmis locatarului S.R.L. „Capital Interautotrans” teritoriul adiacent cu suprafața de 0,3275 ha, de pe str. Uzinelor 8a, mun. Chișinău, pe un termen de până la data de 01 noiembrie 2007. Prin acordul adițional nr. 1, încheiat la contractul de arendă nr. 3 din data de 01 noiembrie 2002 locatorul S.A. „Termoinstalare” a transmis locatarului S.R.L. „Capital Interautotrans” în folosință temporară, pe o perioadă de 3 ani, cinci încăperi cu suprafața totală de 56 m<sup>2</sup>, pentru oficii. Iar prin acordurile adiționale nr. 2 și 3, încheiate între S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Capital Interautotrans”, s-a prelungit perioada contractului până la data de 01 noiembrie 2010 și respectiv 01 noiembrie 2013. Acest fapt a fost confirmat prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din data de 13 aprilie 2011 ( f.d. 18-20).

În opinia reclamantului atât contractul de locațiune nr. 01/A, încheiat între S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Transunit” din data de 01 noiembrie 2006 și acordul adițional la acest contract, cât și contractul de locațiune nr. 3 încheiat S.A. „Termoinstalare” și S.R.L. „Capital Interautotrans” din data de 01 noiembrie 2002 și acordurile adiționale nr. 1,2 și 3 au fost încheiate de o persoană care nu avea dreptul de a da în locațiune încăperile blocului administrativ, întrucât nu deținea dreptul de proprietate asupra lor.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din data de 04 mai 2015 s-a respins ca fiind depusă tardiv cererea de chemare în judecată depusă de către Victor Salinschi împotriva S.A.„Termoinstalare”, S.R.L. „Transunit” și S.R.L „Capital Interautotrans” privind constatarea nulității contractelor de arendă nr. 3 din 01 noiembrie 2002 și nr. 01/A din 01 noiembrie 2006 precum și a tuturor acordurilor adiționale și încasarea cheltuielilor de judecată. S-a încasat de la Victor Salinschi în beneficiul SC „Capital Interautotrans” SRL cheltuieli de asistență juridică în mărime de 2 000 lei. În rest cerința încasării cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 2 000 lei în beneficiul S.A. „Termoinstalare” a fost respinsă ( f.d. 143-144, 147/157, vol.I).

Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din data de 04 mai 2015 Victor Salinschi a depus apel, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii contestate cu emiterea unei hotărâri noi privind admiterea acțiunii ( f.d. 146, 170-174, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din data de 31 mai 2016 s-a respins apelul declarat de către Victor Salinschi, s-a menținut hotărârea judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din data de 04 mai 2015 ( f.d. 53,54-63, vol. II).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 09 septembrie 2016 Victor Salinschi a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei hotărâri noi privind admiterea acțiunii ( f.d. 87-92, vol.II). În motivarea recursului Victor Salinschi a indicat, că atât instanța de apel cât și instanța de fond au interpretat eronat legea, ori nulitatea absolută este imprescriptibilă

La data de 19 decembrie 2016 avocatul Cristina Ermurachi ( Cojocaru) în interesele S.R.L. „Transunit” și S.R.L. „Capital Interautotrans” a depus referință, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil ( f.d. 99-104, vol. II).

În conformitate cu art. 434 alin. 1) CPC recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 31 mai 2016, expediată părților prin intermediul oficiului poștal la data de 05 iulie 2016, confirmarea despre recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipsește.

În aceste circumstanțe recursul depus de către 09 septembrie 2016 este depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Victor Salinschi este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, Colegiul atestă, că recurentul indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

În speță, Colegiul menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanțele de judecată primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate. Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, Colegiul constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, al. 2, 3 și 4 CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 al.1 CPC părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procesual.

Aliniatele 2 și 3 ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar al. 4 stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la al. 3 constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În conformitate cu art. 433 lit. a) CPC cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 al. 2, 3 și 4.

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, pe când în recursul declarat de către Victor Salinschi asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Victor Salinschi inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 270, 432, 433, 440 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

## **DISPUNE :**

Se consideră inadmisibil recursul declarat de către Victor Salinschi împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Victor Salinschi împotriva Societății pe Acțiuni „Terminstalare”, Societății cu Răspundere Limitată „Transunit” și Societății cu Răspundere Limitată „Capital Interautotrans” privind constatarea nulității contractelor de arendă nr. 3 din 01 noiembrie 2002 și nr. 01/A din 01 noiembrie 2006 precum și a tuturor acordurilor adiționale și încasarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Iulia Sîrcu

judecători

Mariana Pitic

Maria Ghervas