

DECIZIE

27 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

În componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Tamara Chișca-Doneva

Judecători: Ala Cobăneanu, Nicolae Craiu, Dumitru Visterniceanu, Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017,

adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva societății pe acțiuni „Speranța-Unic”, societății cu răspundere limitată „Fruits & Friend”, societății cu răspundere limitată „Axonico”, societății cu răspundere limitată „Dalisa Exim”, societății cu răspundere limitată „Colend” și Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la anularea contractelor de locațiune, a contractului de vânzare-cumpărare, înlăturarea obstacolelor, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile,

c o n s t a t ă

La 04 decembrie 2014, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății pe acțiuni „Speranța-Unic”, societății cu răspundere limitată „Fruits & Friends”, societății cu răspundere limitată „Axonico”, societății cu răspundere limitată „Dalisa Exim”, societății cu răspundere limitată „Colend” și Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la anularea contractelor de locațiune, a contractului de vânzare-cumpărare, înlăturarea obstacolelor, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii menționează că, prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Fruits & Friends”, SRL „Axonico”, SRL „Dalisa Exim”, Cabinetul Avocatului „Sergiu Goțonoga”, s-a recunoscut ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău privind privatizarea încăperilor nelocuibile atribuite în locațiune SRL

„Fruits & Friends”, SRL „Axonico”, SRL „ Dalisa Exim”, Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga” în baza contractelor de locațiune nr. 03/2014 din 03 martie 2014, nr. 05/2014 din 07 martie 2014, nr. 04/2014 din 04 martie 2014, nr. 02/2014 din 10 februarie 2014, cu transmiterea în proprietatea privată SRL „Fruits & Friends”, SRL „Axonico”, SRL „Dalisa Exim”, Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga” a încăperilor indicate.

Invocă reclamanții că au declarat apel împotriva acestei hotărâri, iar în lipsa unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, pârâții nu au dreptul de dispoziție asupra bunurilor imobile litigioase. Or, conform Registrului bunurilor imobile, bunul imobil amplasat pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, cu numărul cadastral XXXXX a fost transmis în proprietatea Consiliului municipal Chișinău în temeiul actului de împărțire a activelor din 02 septembrie 2013. Astfel, având în vedere că Consiliul municipal Chișinău a devenit proprietar a imobilelor litigioase, doar el în calitate de proprietar este în drept să decidă acordarea în locațiune, fie în proprietate privată a încăperilor indicate.

Aderent, reclamanții relevă că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 4340 din 01 octombrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Axonico”, precum și contractul de locațiune din 09 septembrie 2014 încheiat între SRL „Colend” și SRL „Trabo Plus”, au fost încheiate în mod viclean și dolosiv, urmând a fi declarate nule prin prisma art. 220, 228 din Codul civil.

Solicită - anularea contractului de locațiune nr. 01/2014 din 19 decembrie 2013, încheiat între SA „Speranța-Unic” și ÎI „Dan-Țurcan Lidia” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune nr. 02/2014 din 10 februarie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Axonico” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune nr. 03/2014 din 03 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și Cabinetul Avocatului „Sergiu Goțonoga” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXX, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune nr. 04/2014 din 04 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Fruits & Friends” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune nr. 05/2014 din 07 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Dalisa Exim” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4340 din 01 octombrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Axonico”, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Trabo Plus”, ca fiind încheiat ilegal;

- anularea contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între ÎI „Dan-Țurcan Lidia” și SRL „Trabo Plus”, ca fiind încheiat ilegal;

- obligarea pârâților în înlăturarea obstacolelor, și eliberarea încăperilor ocupate abuziv amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numerele

cadastrale: XXXXX;

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierile asupra bunurilor imobile, identificate prin numerele cadastrale: XXXXX;

- obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze după Consiliul municipal Chișinău imobilele, identificate prin numerele cadastrale: XXXXX.

Prin hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 18 aprilie 2016 (f.d. 191-192, 197-209 vol. I) s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva societății pe acțiuni „Speranța-Unic”, societății cu răspundere limitată „Fruits & Friend”, societății cu răspundere limitată „Axonico”, societății cu răspundere limitată „Dalisa Exim”, societății cu răspundere limitată „Colend” și Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la anularea contractelor de locațiune, a contractului de vânzare-cumpărare, înlăturarea obstacolelor, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

În susținerea soluției pronunțate, prima instanță a conchis, prin prisma principiului stabilității raporturilor juridice, netemeinicia acțiunii în partea pretențiilor privind nulitatea contractelor de locațiune asupra imobilului de pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, deoarece în privința legalității acestora există deja o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Or, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015, menținută prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 03 februarie 2016 și 16 martie 2016, s-a admis și casată hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014 în partea ce ține de recunoașterea după SRL „Fruits & Friends”, SRL „Axonico”, SRL „Dalisa Exim”, Cabinetul Avocatului „Sergiu Goțonoga” a dreptului de proprietate privată asupra încăperilor în litigiu. Totodată, s-a menținut hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014 în partea recunoașterii ca fiind ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău privind privatizarea încăperilor nelocuibile transmise în locațiune în baza contractelor de locațiune nr. 02/2014 din 10 februarie 2014, nr. 03/2014 din 03 martie 2014, nr. 04/2014 din 04 martie 2014 și nr. 05/2014 din 07 martie 2014.

Succesiv, cu titlu de consecință, s-a reținut netemeinicia pretenției cu privire la înlăturarea obstacolelor, prin evacuarea pârâților din bunurile imobile transmise în locațiune. În acest sens, prima instanță a reținut că, bunurile imobile litigioase sunt ocupate întemeiat și în baza unor acte juridice legale. Mai mult decât atât, prin hotărârea Judecătoreiei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014, în parte, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 și încheierile Curții Supreme de Justiție din 03 februarie 2016 și 16 martie 2016, s-a stabilit incontestabil dreptul SRL „Fruits & Friends”, SRL „Axonico”, SRL „Dalisa Exim”, Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga” la privatizarea încăperilor amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău.

Astfel, instanța inferioară a relevat că transmiterea acestor bunuri în proprietatea privată a locatarilor constituie o obligație a locatorilor, iar această circumstanță exclude, în esență, temeiurile evacuării acestora din aceste bunuri imobile.

În privința relațiilor dintre SA „Speranța-Unic” și ÎI „Dan-Țurcan Lidia”, precum și relațiilor dintre ÎI „Dan-Țurcan Lidia” și SRL „Trabo Plus”, prima instanță

a reținut că, prin hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 24 iulie 2015, încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2015, decizia Curții Supreme de Justiție din 24 iunie 2015 s-a recunoscut dreptul de proprietate privată a ÎI „Dan-Țurcan Lidia” asupra încăperilor amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, cu numărul cadastral XXXXX. Astfel, prin prisma prevederilor art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, legalitatea actelor, nulitatea cărora se solicită, a fost stabilită prin acte judecătorești definitive și irevocabile.

Subsecvent, cu referire la contractul de locațiune din 09 septembrie 2014, încheiat între ÎI „Dan-Țurcan Lidia” și SRL „Trabo Plus”, instanța inferioară a menționat că, potrivit art. 315 din Codul civil, proprietarul ÎI „Dan-Țurcan Lidia” are dreptul de posesiune, folosință și dispoziție asupra bunului său, respectiv are dreptul de a dispune de proprietatea sa și de a o transmite în locațiune.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 (f.d.25-26, 27-37 vol.II) s-a respins apelul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău și s-a menținut hotărârea Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 18 aprilie 2016.

La 14 august 2017, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 și a hotărârii Judecătorei Centru, mun. Chișinău din 18 aprilie 2016, cu pronunțarea unei hotărâri noi, în sensul admiterii acțiunii (f.d. 46-51 vol. II).

În motivarea recursului a reiterat circumstanțele de fapt ale cauzei și a invocat că instanța de apel nu a dat apreciere argumentelor înserate cererea de apel și în susținerile verbale ale apelanților, recurenții în cauză, și a luat în considerație doar alegațiile intimaților.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017 (f.d. 60-61 vol.II) recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 s-a considerat admisibil.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, pentru următoarele motive.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Articolul 444 din Codul de procedură civilă consemnează că, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând legalitatea deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 iunie 2017, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de

Justiție constată că aceasta a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept material și procedural, iar partea motivată este în contradicție cu dispozitivul pronunțat.

Or, în conformitate cu dispozițiile art. 130 alin. (1) 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.

La rândul său, art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prescrie că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Conform prevederilor art. 241 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în numele legii. Hotărârea judecătorească constă din partea introductivă și partea dispozitivă. În cazurile prevăzute la art. 236 alin. (5), hotărârea judecătorească constă din partea introductivă, partea descriptivă, motivare și dispozitiv. Fiecare parte a hotărârii se evidențiază separat în textul acesteia. În partea introductivă se indică locul și data adoptării, denumirea instanței care o pronunță, numele membrilor completului de judecată, al greșierului, al părților și al celorlalți participanți la proces, al reprezentanților, obiectul litigiului și pretenția înaintată judecății, mențiunea despre caracterul public sau închis al ședinței. În partea descriptivă se indică succint pretențiile reclamantului, obiecțiile pârītului și explicațiile celorlalți participanți la proces. În motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța. Dispozitivul cuprinde concluzia instanței judecătorești privind admiterea sau respingerea integrală sau parțială a acțiunii, repartizarea cheltuielilor de judecată, calea și termenul de atac al hotărârii. În cazul în care instanța judecătorească stabilește modul și termenul de executare a hotărârii, dispune executarea ei imediată sau ia măsuri pentru asigurarea executării, în dispozitiv se face o mențiune în acest sens.

Conform avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Colegiul menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrar judecătorec, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Instanța de recurs consemnează că, Codul de procedură civilă consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv. Aceasta dispoziție este edictată atât

în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

În acest sens, legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune două limite raționale: *tantum devolutum quantum appellatum*, adică instanța de apel rejudecă în fapt și în drept, ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, fiind o consecință a principiului disponibilității care guvernează procesul civil și *tantum devolutum quantum iudicatum*, unde instanța de apel, efectuează o nouă examinare în fond, dar și exercită controlul judiciar complet, în fapt și în drept, asupra ceea ce a hotărât prima instanță și din acest motiv instanța de apel, nu poate fi pusă în situația de a soluționa cereri care nu au fost formulate în fața primei instanțe, adică cereri absolut noi prin care să se invoce pretenții noi.

Primordial, instanța de recurs consideră necesar de a învedera că, în doctrina de specialitate, acțiunea civilă este definită ca ansamblul mijloacelor procesuale consacrate și garantate, pentru apărarea prin intermediul instanței de judecată în ordinea stabilită de lege a dreptului subiectiv prezumat încălcat sau prezumat contestat. Acțiunea civilă constă din trei elemente interdependente: obiectul, temeiul și părțile acțiunii.

La caz, Colegiul găsește oportun de a accentua că obiectul acțiunii civile îl formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre.

Prin urmare, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia.

Subsecvent identificării raporturilor dintre părți, instanța de judecată urmează să stabilească obiectul probațiunii pe pricina dedusă judecății, circumstanță care presupune în sine conturarea faptelor juridice prin care se justifică pretențiile și obiecțiile părților și fără de care este imposibilă soluționarea justă a litigiului.

Din conținutul pretențiilor formulate de către Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău în cererea de chemare în judecată, Colegiul taxează că obiectul acțiunii civile îl constituie anularea contractului de locațiune nr. 01/2014 din 19 decembrie 2013, încheiat între SA „Speranța-Unic” și ÎI „Dan-Țurcan Lidia” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de locațiune nr.02/2014 din 10 februarie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Axonico” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de locațiune nr.03/2014 din 03 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și Cabinetul Avocatului „Sergiu Goțonoga” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de locațiune nr. 04/2014 din 04 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Fruits & Friends” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal;

anularea contractului de locațiune nr. 05/2014 din 07 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Dalisa Exim” asupra încăperii amplasate pe str. Armenească, 45A, mun.Chișinău, identificată prin numărul cadastral XXXXX, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4340 din 01 octombrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Axonico”, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Trabo Plus”, ca fiind încheiat ilegal; anularea contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între ÎI „Dan-Țurcan Lidia” și SRL „Trabo Plus”, ca fiind încheiat ilegal.

Totodată, se desprinde că prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 18 aprilie 2016 (f.d. 191-192, 197-209 vol. I), menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 (f.d.25-26, 27-37 vol. II), s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva societății pe acțiuni „Speranța-Unic”, societății cu răspundere limitată „Fruits & Friend”, societății cu răspundere limitată „Axonico”, societății cu răspundere limitată „Dalisa Exim”, societății cu răspundere limitată „Colend” și Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la anularea contractelor de locațiune, a contractului de vânzare-cumpărare, înlăturarea obstacolelor, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Însă, analizând minuțios suportul probator prezent la materialele cauzei, instanța de recurs constată la instanțele inferioare au soluționat disensiunea în lipsa: contractului de locațiune nr. 01/2014 din 19 decembrie 2013, încheiat între SA „Speranța-Unic” și ÎI „Dan-Țurcan Lidia”; contractului de locațiune nr.02/2014 din 10 februarie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Axonico”; contractului de locațiune nr. 03/2014 din 03 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și Cabinetul Avocatului „Sergiu Goțonoga”; contractului de locațiune nr. 04/2014 din 04 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Fruits & Friends”; contractului de locațiune nr. 05/2014 din 07 martie 2014, încheiat între SA „Speranța-Unic” și SRL „Dalisa Exim”; contractului de vânzare-cumpărare nr. 4340 din 01 octombrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Axonico”; contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între SRL „Colend” și SRL „Trabo Plus”; și a contractului de locațiune fără număr din 09 septembrie 2014, încheiat între ÎI „Dan-Țurcan Lidia” și SRL „Trabo Plus”.

La acest capitol, urmează a fi notat faptul că administrarea și cercetarea probelor are o importanță majoră în cadrul acțiunii civile, or, suportul probator este pilonul principal la stabilirea faptelor, obiectului acțiunii, cât și calitatea hotărârilor judecătorești pronunțate, iar absența unei probe fiind egală cu absența dreptului (*idem est non esse aut non probari*).

Astfel, conform principiului rolului diriguitor al instanței judecătorești în proces, consemnat la art. 9 din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi. 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.

Prin prisma art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate. Astfel, din textul de lege precitat deducem că, determinarea instanței de judecată să stabilească circumstanțele cazului pornesc de la pretențiile înaintate, acest fapt prezumând nu altceva decât determinarea limitelor acțiunii, adică precizarea obiectului acesteia.

La situația de fapt constatată și relevată, instanța de recurs conchide că întru soluționarea justă și multiaspectuală a diferendului dedus judecății, instanța de apel avea obligația pozitivă de a stabili circumstanțele care au importanță pentru soluționarea speței și să precizeze temeiurile apariției raporturilor juridice între părțile contractante, pentru a elimina discrepanța intervenită în legătură cu aceasta. Iar, la stabilirea unei ambiguități care trezește incertitudini cu privire la circumstanțele faptice ce țin de fondul cauzei și care împiedică precizarea obiectului acțiunii și temeiurile apariției acestuia, urma să întreprindă toate măsurile necesare întru elucidarea acestora, inclusiv prin obligarea părților implicate în proces de a prezenta probe suplimentare, care ar aduce o lămurire asupra incertitudinilor iscate.

Deci, pornind de la premisa că reclamanții au formulat pretenții în sensul declarării nulității unor acte juridice ce manifestă voința concordantă a două sau mai multe părți și care îmbracă forma scrisă, Colegiul conchide că instanțele inferioare erau în imposibilitate de a soluționa declararea nulității contractelor ce constituie obiectul litigiului fără a analiza clauzele acestor contracte sub aspectul aserțiunilor de ilegalitate invocate de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău și suprapunându-le textelor de lege ce guvernează raportul litigios. Or, în sensul art. 216 din Codul civil, nulitatea este sancțiunea care se aplică în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu se respectă condițiile de valabilitate. Nulitatea este mijlocul prevăzut de lege pentru a asigura respectarea condițiilor de valabilitate a actului juridic. În măsura în care un act juridic concret nu respectă aceste condiții, el este lipsit de efectele sale prin intermediul nulității.

Astfel, instanțele inferioare aveau obligația pozitivă de a acorda participanților la proces un termen rezonabil pentru prezentarea probelor care să contribuie la stabilirea obiectului acțiunii, faptelor importante pentru justa soluționare a litigiului și în final la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate pe circumstanțe constatate nemijlocit de instanță și confirmate prin mijloace de probă cercetate și verificate în ședință de judecată.

În această ordine de idei, instanța de recurs apreciază ca fiind injustă soluția instanței de apel de a menține hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, din 18 aprilie 2016, deoarece din conținutul atât a deciziei recurate, cât și a hotărârii nominalizate rezultă că „[...] după cum rezultă din materialele dosarului civil, Colegiul Civil constată că, la 03 martie 2014, între SA „Speranța-Unic” în calitate de locator și Cabinetul Avocatului „Goțonoga Sergiu”, în calitate de locatar, a fost semnat contractul de locațiune nr. 03/2014, prin care locatorul a transmis, iar

locatarul a primit în locațiune spațiile/încăperile nelocuibile amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; la 07 martie 2014, între SA „Speranța-Unic” în calitate de locator și SC „Dalisa Exim” SRL, în calitate de locatar, a fost semnat contractul de locațiune nr. 05/2014, prin care locatorul a transmis, iar locatarul a primit în locațiune spațiile încăperile nelocuibile amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; la 04 martie 2014, între SA „Speranța-Unic” în calitate de locator și SC „Fruits & Friends” SRL în calitate de locatar a fost semnat contractul de locațiune nr. 04/2014, prin care locatorul a transmis, iar locatarul a primit în locațiune spațiile, încăperile nelocuibile amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; la 10 februarie 2014, între SA „Speranța-Unic” în calitate de locator și SC „Axonico” SRL în calitate de locatar a fost semnat contractul de locațiune nr. 02/2014, prin care locatorul a transmis, iar locatarul a primit în locațiune spațiile/încăperile nelocuibile amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; la 19 decembrie 2013, între SA „Speranța-Unic” în calitate de locator și ÎI „Dan-Țurcan Lidia” a fost semnat contractul de locațiune nr. 01/2014, prin care locatorul a transmis, iar locatarul a primit în locațiune spațiile/încăperile nelocuibile amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX [...]”.

Prin urmare, ținând cont de faptul că la materialele cauzei lipsesc contractele de locațiune care constituie obiectul acțiunii deduse judecății, iar instanțele inferioare nu au analizat contractele de locațiune nominalizate și nu au efectuat un examen al legalității clauzelor acestora, sunt inexplicabile și dubioase constatările și concluziile instanțelor inferioare cu referire natura raporturilor juridice existente între SA „Speranța-Unic”, Cabinetul Avocatului „Goțonoga Sergiu”, SRL „Fruits & Friends”, SRL „Axonico” și ÎI „Dan-Țurcan Lidia”.

Succesiv, instanța de recurs apreciază ca fiind reprehensibile și concluziile instanței de apel cu privire la faptul că „[...] prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 iulie 2015, încheierea Curții de Apel mun. Chișinău din 23 aprilie 2015 și decizia Curții Supreme de Justiție din 24 iunie 2015, s-a recunoscut dreptul de proprietate privată a ÎI „Dan-Țurcan Lidia” asupra încăperilor de pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX [...]” (f.d. 35 § 44 vol. II). Or, deși prin prisma art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane, aceste hotărâri totuși trebuie să se regăsească la materialele cauzei, să fie cercetate și verificate de către instanța de judecată în conformitate cu normele procesuale care guvernează această etapă procesuală a procesului de judecată.

La acest capitol, studiind atât procesele verbale ale ședințelor de judecată (f.d. 187-190 vol. I, f.d. 17-24 vol. II), cât și suportul probator prezent la materialele cauzei, instanța de recurs constată indubitabil că hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 iulie 2015, încheierea Curții de Apel mun. Chișinău din 23 aprilie 2015 și decizia Curții Supreme de Justiție din 24 iunie 2015, care au fost puse de către instanța de apel și Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău la baza soluțiilor

adoptate, nu se regăesc la materialele cauzei și nu au fost cercetate de către acestea.

Deci, este inexplicabil cum instanța de apel a constatat dreptul de proprietate privată a ÎI „Dan-Țurcan Lidia” asupra încăperilor de pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, în baza unor probe care lipsesc la materialele cauzei și care nu au fost supuse cercetării și verificării în cadrul cercetării judecătorești.

Prin urmare, memoriul expus în hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, din 18 aprilie 2016 și în decizia Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 decelează o contradictorialitate, deoarece soluția adoptată este întemeiată pe circumstanțe constatate în baza unor probe care nu se regăesc la materialele cauzei.

În acest sens, instanța de recurs consideră necesar de a învedera că prin prisma principiului nemijlocirii și oralității dezbaterilor judiciare, consemnat la articolul 25 din Codul de procedură civilă, instanța inferioară trebuia să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozitiile 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 ședința de judecată.

Articolul 383 din Codul de procedură civilă prescrie în alineatul (1) că, după explicațiile participanților la proces, instanța de apel verifică probele din dosar și cele prezentate suplimentar de aceștia. Procedura de administrare a probelor în instanța de apel este similară celei din primă instanță.

Astfel, înscrisurile se cercetează prin citirea acestora în ședința de judecată, prezentarea acestora participanților la proces și reprezentanților, cu consemnarea acestui act de procedură în procesul-verbal al ședinței de judecată. Or, articolul 273 din Codul de procedură civilă statuează că, pentru fiecare ședință de judecată în primă instanță și în instanța de apel, precum și pentru fiecare act de procedură îndeplinit în afara ședinței (audierea martorului la locul aflării lui, cercetarea înscrisurilor și altor probe materiale la locul de aflare sau păstrare etc.), se întocmește proces-verbal.

În acest sens, articolul 274 alin. (2) lit. i) din Codul de procedură civilă stabilește că, în procesul-verbal al ședinței se indică faptul că s-a dat citire înscrisurilor, datele examinării la fața locului a probelor materiale, că s-au ascultat și vizionat înregistrările audio-video.

Studiind minuțios procesul-verbal al ședințelor de judecată, atât în prima instanță, cât și ordine de apel (f.d.187-190 vol. I, f.d. 17-24 vol. II), Colegiul desprinde că instanțele inferioare nu au cercetat și verificat probele în baza cărora și-au format poziția asupra soluțiilor pronunțate.

Prin urmare, disensiunea creată cu privire la necercetarea și neverificarea probelor de către instanța de apel, creează impedimente instanței de recurs de a verifica legalitatea memoriului care a format poziția instanței de apel cu privire la soluția adoptată de menținere a hotărârii primei instanțe, or, instanța de judecată are obligația pozitivă de a emite hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședința de judecată. astfel, în lipsa probelor instanța de judecată nu poate face concluzii referitoare la producerea anumitor fapte sau la inexistența acestora.

În altă ordine de idei, Colegiul opinează că sunt blamabile și concluziile instanței de apel, care făcând referire la hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014, parțial modificată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21

octombrie 2015 și devenită irevocabilă prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 03 februarie 2016 și din 16 martie 2016, a conchis că „[...] reieșind din principiul stabilității raporturilor juridice, Colegiul Civil consideră că, prima instanță a conchis corect de a respinge cerința Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău privind nulitatea contractelor de locațiune asupra imobilului de pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, or în privința legalității acestora există deja o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă [...]”.

Aposteriori, obiectul litigiului finalizat prin pronunțarea hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014, modificată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 (f.d. 142-145 recto-verso vol. I) și devenită irevocabilă prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 03 februarie 2016 (f.d. 146-149 vol. I) și din 16 martie 2016 (f.d. 150-155 vol. I) îl constituie contestarea actului administrativ, iar litigiul finalizându-se cu „[...] recunoașterea dreptului Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga” la privatizarea încăperilor nelocuibile atribuite Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga” în baza contractului de locațiune nr.03/2014 din 03 martie 2014 amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; dreptului SC „Dalisa Exim” SRL la privatizarea încăperilor nelocuibile atribuite SC „Dalisa Exim” SRL în baza contractului de locațiune nr. 05/2014 din 07 martie 2014 amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; dreptului SC „Fruits & Friend” SRL la privatizarea încăperilor nelocuibile atribuite SC „Fruits & Friend” SRL în baza contractului de locațiune nr.04/2014 din 04 martie 2014 amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX; dreptului SC „Axonico” SRL la privatizarea încăperilor nelocuibile atribuite SC „Axonico” SRL în baza contractului de locațiune nr. 02/2014 din 10 februarie 2014 amplasate pe str. Armenească, 45A, mun. Chișinău, identificate prin numărul cadastral XXXXX [...]”.

Astfel, ipoteza relevată supra evidențiază caracterul inadmisibil al concluziilor instanțelor inferioare precum că, transmiterea bunurilor imobile în proprietatea privată a Cabinetului Avocatului „Goțonoga Sergiu”, SRL „Dalisa Exim” SRL „Fruits & Friends” și SRL „Axonico” constituie o obligație a Consiliului municipal Chișinău și a Primarului general al municipiului Chișinău instituită prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 16 iulie 2014, modificată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 și devenită irevocabilă prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 03 februarie 2016 și din 16 martie 2016, și în esență exclude categoric evacuarea pârâților din imobilele în litigiu.

La acest capitol, instanța de recurs decelează că, însăși cuprinsul deciziei Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2015 (f.d. 144 recto §29-30, 36 vol. I) subsumează că „admiterea acțiunii în partea recunoașterii dreptului proprietate asupra bunurilor aflate în locațiune va fi considerat ca o substituție a atribuțiilor autorităților publice, întrucât decizia de înstrăinare a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege. Instanța de apel notează că, prima instanță în mod eronat a conchis asupra transmiterii în proprietate privată a bunurilor imobile menționate, deoarece faptul dat contravine modalității legale de înstrăinare a bunurilor ce aparțin autorității administrației publice locale. [...] Prin admiterea cerințelor de transmite în proprietate privată a încăperilor nominalizate s-ar încălca procedura stabilită de lege pentru înstrăinarea bunurilor proprietate a autorității administrației publice locale”.

În această ordine de idei, coroborând normele legale precitate la circumstanțele

relevante supra, instanța de recurs conchide că, din decizia Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 nu se certifică în mod clar substanța hotărârii judecătorești, deoarece constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise. Or, memoriul expus în decizia supusă examenului legalității cuprinde circumstanțe ambigui, constatate în baza unor probe care nu se regăsesc la materialele cauzei, circumstanță care în final a dus la formarea unei convingeri eronate a instanței inferioare asupra fondului cauzei dedusă judecății și la adoptarea unei soluții injuste.

La caz, Colegiul reiterează că, motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.

Instanța de recurs mai menționează, că în speță este aplicabilă și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care în practica sa constantă a statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea și redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state (*Boldea împotriva României* din 15 februarie 2007, paragraful 29; *Van den Hurk împotriva Olandei* din 19 aprilie 1994, paragraful 61). Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evedențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva României* din 15 februarie 2007, paragraful 29; *Helle împotriva Finlandei* din 19 februarie 1997, paragraful 60).

La capitolul legalității hotărârilor instanței de judecată, jurisprudența CtEDO în repetate rânduri a remarcat necesitatea motivării hotărârilor instanței, unde funcția unei decizii motivate este să demonstreze părților că ele au fost auzite. Dreptul de a fi auzit include nu doar posibilitatea de a aduce argumente instanței, dar de asemenea o obligație corespunzătoare a instanței de a arăta, în motivarea sa, motivele pentru care anumite argumente au fost acceptate sau respinse. CtEDO a menționat că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de a face apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*).

În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (*Hiro Balani vs. Spania*).

CtEDO în practica sa constantă a menționat că, dreptul la un proces echitabil, garantat de art.6 §1 din Convenție, include printre altele dreptul părților de a prezenta observațiile pe care le consideră pertinente pentru cauza lor. Întrucât Convenția nu are drept scop garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective (*Artico împotriva Italiei*), acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt în mod real ascultate, adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 implică mai ales în sarcina instanței obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța (*Perez împotriva Franței*, *Van der Hurk împotriva Olandei*).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți, ceea ce în speță lipsește.

Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, punând în pericol dreptul la un proces echitabil (*Kaufland împotriva Belgiei*).

Instanța de recurs notează că, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, fapt ce justifică casarea actului de dispoziție recurat, cu trimiterea cauzei spre rejudecare.

Prin urmare, conținutul hotărârii judecătorești trebuie să cuprindă examinarea chestiunilor în fapt și în drept, dispozițiile legale aplicabile raportului juridic dedus judecății, care în final au format convingerea instanței cu privire la soluția pronunțată. Astfel, instanța asigurând securitatea juridică ce garantează previzibilitatea atât a conținutului regulii de drept cât și a aplicării sale.

În speță, este evident că constatările instanței de apel nu conțin o argumentare clară, bazată pe suportul probator existent la materialele cauzei, din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției emise, astfel încât instanța de recurs fiind în dificultate de a exercita controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea soluției adoptate.

Dat fiind faptul că instanța de apel nu a elucidat multiaspectual circumstanțele importante pentru soluționarea justă a litigiului și, cu titlu de consecință a adoptat o decizie neîntemeiată, dictată de concluzii nemotivate, iar lichidarea acestor lacune în cadrul procedurii de examinare în recurs nu este posibilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia admiterii recursului declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco, casării deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța inferioară urmează să țină cont de cele menționate, să stabilească circumstanțele care au importanță pentru soluționarea speței și să constate corect specificul obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia, să elucideze multiaspectual circumstanțele speței și suportul probator pertinent speței, și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea normelor de drept material și procedural.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de reprezentantul Consiliului municipal Chișinău și Primarului general al municipiului Chișinău, Daniela Levco.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 25 aprilie 2017 și se restituie cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău împotriva societății pe acțiuni „Speranța-Unic”, societății cu răspundere limitată „Fruits & Friend”, societății cu

răspundere limitată „Axonico”, societății cu răspundere limitată „Dalisa Exim”, societății cu răspundere limitată „Colend” și Cabinetului Avocatului „Sergiu Goțonoga”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala întreprinderii de stat „Cadastru” cu privire la anularea contractelor de locațiune, a contractului de vânzare-cumpărare, înlăturarea obstacolelor, obligarea radierii înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și obligarea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile, spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Dumitru Visterniceanu

Iurie Bejenaru