



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Nina Mocanu împotriva SRL „Tomperj-Com”

(rezilierea contractului de arendă fără număr încheiat la 10.05.2017 și
evacuarea forțată din bunul imobil)

și cererea reconvențională

SRL „Tomperj-Com” împotriva Ninei Mocanu

(încasarea sumei)

împotriva deciziei din 12 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău,

(Dosarul nr. 2ra-1331/23

NR. PIGD 2-19052057-01-2ra-22082023)

Reluarea automată a conținutului cererii de apel în cererea de recurs duce la concluzia că recurentul nu a oferit Curții Supreme de Justiție argumente corespunzătoare pentru analiza legalității deciziei instanței de apel, motiv pentru care recursul este vădit neîntemeiat.

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. C. Crețu)
Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, A. Braga, V. Mihaila)

25 martie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com” SRL,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 3 iunie 2019, Nina Mocanu a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Tomperj-Com”, prin care a solicitat rezilierea contractului de arendă fără număr din 10 mai 2017, încheiat între Nina Mocanu și SRL „Tomperj-Com”, evacuarea forțată a SRL „Tomperj-Com” din bunul imobil care constituie obiectul contractului de locațiune din 10 mai 2017, precum și încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei a cheltuielilor aferente achitării taxei de stat la depunerea acțiunii, în sumă de 250 lei, și a cheltuielilor pentru acordarea asistenței juridice, în sumă de 700 lei.

2. Reclamanta a invocat că, la 10 mai 2017, între ÎI „Mocanu Nina”, în persoana directorului Mocanu Nina, în calitate de arendator, și SRL „Tomperj-Com”, în persoana directorului Lefter Victoria, în calitate de arendaș, a fost încheiat un contract de arendă (locațiune) fără număr de înregistrare. Potrivit contractului, a transmis în arendă o încăpere cu suprafața de 65 m.p., situată în satul *****, raionul *****, iar pârâtul urma să achite, pentru perioada 10 mai 2017 – 10 aprilie 2020, chiria în cuantum de 200 lei pentru un metru pătrat, dar nu mai mult de 2 000 lei lunar pentru întreaga încăpere. Imobilul a fost închiriat pentru desfășurarea activității de comerț cu produse alimentare și nealimentare. Potrivit susținerilor reclamantei, la solicitarea pârâtului, prima plată a chiriei urma să fie efectuată mai târziu decât era prevăzut în contract, și anume începând cu 20 octombrie 2017. Din cauza restanțelor permanente la plata chiriei și a serviciilor comunale, la 12 februarie 2019 a expediat pârâtului și reprezentantului acestuia, Perjeru Nicolae, o notificare prin care și-a exprimat intenția de a rezilia anticipat contractul. Deși inițial pârâtul a dat asigurări că va rezilia contractul pe cale amiabilă, ulterior a evitat orice comunicare și a indicat să se adreseze instanței de judecată. Totodată, reclamanta a menționat că, în urma somațiilor primite de la compania „Gas Natural Fenosa” privind achitarea energiei electrice consumate de pârât, a fost nevoită să suporte personal aceste plăți. De asemenea, a precizat că, la momentul depunerii acțiunii, nu a solicitat încasarea restanțelor la chirie, a cheltuielilor pentru serviciile comunale ori a altor prejudicii, deși a suportat cheltuieli și prejudicii materiale generate de conduita pârâtului.

3. În ședința de judecată din 20 noiembrie 2019, reprezentantul SRL „Tomperj-Com”, Perjeru Nicolae, a depus cerere reconvențională împotriva Ninei

Mocanu, prin care a solicitat încasarea silită de la Mocanu Nina în beneficiul SRL „Tomperj-Com” a sumei de 32 400 lei, cu titlu de datorie, precum și a cheltuielilor de judecată.

4. În motivarea cererii reconvenționale s-a indicat că SRL „Tomperj-Com” deține o rețea de magazine alimentare în raionul Ialoveni și l-a împuternicit pe Perjeru Nicolae, prin procură valabilă pe trei ani, să reprezinte societatea în raport cu autoritățile publice, instituțiile de drept, instanțele de judecată, precum și în relațiile cu persoane fizice și juridice, inclusiv cu dreptul de a negocia și semna acte în numele întreprinderii. În baza acestei împuterniciri, în anul 2017, reprezentantul a negociat cu Mocanu Nina și a încheiat Contractul de arendă nr. 1 din 10.05.2017 pentru un spațiu comercial de 65 m.p., situat în satul *****, raionul Ialoveni, stabilindu-se o chirie lunară de 200 lei, achitată fără abateri. Totodată, părțile ar fi convenit asupra vânzării ulterioare a spațiului, astfel încât SRL „Tomperj-Com”, pe lângă chirie, a achitat sume suplimentare în contul procurării imobilului. Activitatea în spațiul arendat s-a desfășurat în perioada 25.05.2017–25.09.2019 (28 luni), chiria totală constituind 5 600 lei. SRL „Tomperj-Com” a achitat în total suma de 38 000 lei către Nina Mocanu, dintre care 5 600 lei reprezintă chiria, iar diferența de 32 400 lei a fost achitată în contul procurării bunului. Întrucât vânzarea nu s-a realizat, se pretinde restituirea sumei de 32 400 lei, neachitată benevol până în prezent.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

5. Prin hotărârea în 21 decembrie 2022 a Judecătorei Hîncești, sediul Ialoveni, cererea Ninei Mocanu a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, cererea reconvențională depusă de SRL „Tomperj-Com” a fost, de asemenea, respinsă ca neîntemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

6. La 22 decembrie 2022, avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea parțială a hotărârii, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere acțiunii reconvenționale.

7. La data de 19 ianuarie 2023, avocata Silvia Timuș, în interesele Ninei Mocanu, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea parțială a hotărârii, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere a acțiunii depuse.

8. Prin încheierea din 15 martie 2023 a Curții de Apel Chișinău, s-a restituit cererea de apel depusă de avocata Silvia Timuș, în interesele Ninei Mocanu, în temeiul art. 369 alin. (1) lit. a) CPC.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

9. Prin decizia din 12 aprilie 2023, Curtea de Apel Chișinău a respins apelul declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC "Tomperj-Com" și a menținut hotărârea din 21 decembrie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

10. Curtea de Apel a apreciat ca fiind nejustificate pretențiile SRL "Tomperj-Com" cu privire la încasarea de la Mocanu Nina a sumei de 32 400 lei, or argumentele privind existența unei înțelegeri verbale în privința dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil nu poate fi reținut ca temei de naștere a obligațiilor în sarcina părților. În condițiile în care părțile nu au încheiat un act juridic civil în forma prevăzută de lege, SRL "Tomperj-Com" nu poate pretinde la încasarea unor sume de la Mocanu Nina, urmând să suporte consecințele nerespectării exigențelor prevăzute de lege.

11. Instanța de apel a respins obiecțiile apelantului cu privire la achitarea în beneficiul Ninei Mocanu a sumelor indicate în baza dispozițiilor de plată anexate, or, nu a fost demonstrat în baza cărui act juridic și cu ce titlu au fost efectuate aceste plăți. Așadar, argumentele aduse de către apelant nu confirmă pretențiile invocate, ci dimpotrivă nu pot fi reținute ca temei de a pune în sarcina intimetei Mocanu Nina restituirea sumelor solicitate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

12. La 22 august 2023, avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, a declarat recurs împotriva deciziei din 12 aprilie 2023 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 21 decembrie 2022 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, cu restituirea cauzei la rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

13. În esență, prin motivarea recursului, recurentul a reiterat argumentele de fapt și de drept expuse în cererea reconvențională și în apel. Suplimentar, a invocat faptul că acțiunea a fost depusă cu încălcarea competenței jurisdicționale, iar instanța de fond, contrar prevederilor art. 38 alin. (2) Cod de procedură civilă, a examinat prezenta cauză. Susține că instanța de apel urma să califice drept competentă Judecătoria Chișinău, sediul Centru, ca instanță competentă în prezenta cauză.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

14. Articolul 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.”

15. Articolul XI alin. (3) din Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conexe reformei Curții Supreme de Justiție):

„(3) Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor”.

16. Articolul 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4).”

17. Articolul 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„(1) 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.”

18. Articolul 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.”

19. Articolul 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care: a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei; b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată; c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului; d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces; e) în dosar lipsește procesul verbal al ședinței de judecată; f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.”

20. Articolul 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„(4) Săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(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 cauzei 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.”

21. Articolul 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023):

„(1) 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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

22. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, completul de judecată menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la data de 12 aprilie 2023 (f.d. 174). Decizia motivată a instanței de apel a fost comunicată participanților la proces la data de 23 iunie 2023 (f.d. 180). În aceste condiții, recursul declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, la data de 22 august 2023, se consideră a fi depus în termenul prevăzut de art. 434 din Codul de procedură civilă.

23. Completul de judecată menționează 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 1 septembrie 2023.

24. Prin urmare, procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, la caz, 22 august 2023.

25. În speță, recurentul a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă, susținând că acțiunea a fost depusă cu încălcarea competenței jurisdicționale, iar instanța de fond, contrar dispozițiilor art. 38 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a procedat la examinarea cauzei. Totuși, deși recurentul a făcut trimitere formală la art. 432 alin. (2) lit. f) din Codul de procedură civilă, din conținutul argumentelor invocate rezultă că, în realitate, acesta a avut în vedere prevederile art. 432 alin. (3) lit. f) din același cod.

26. Din conținutul cererii de recurs rezultă că recurentul nu relevă o problemă de competență jurisdicțională în sensul art. 432 alin. (3) lit. f) din Codul de procedură civilă, ci își exprimă dezacordul față de modul în care instanțele au soluționat cauza și față de interpretarea dată unor norme procesuale, fără a demonstra că acțiunea ar fi fost depusă spre examinare unui organ jurisdicțional ori unei instanțe care, potrivit legii, nu avea competența să o judece.

27. În cauza de față, argumentele dezvoltate de recurent nu pun în discuție existența unei necompetențe jurisdicționale propriu-zise, ci urmăresc, în esență, o reevaluare a legalității și temeiniciei actelor procesuale și a concluziilor la care au ajuns instanțele inferioare. Or, o asemenea critică nu se confundă cu încălcarea competenței jurisdicționale și nu poate fi valorificată prin simpla invocare a art. 432 alin. (3) lit. f) din Codul de procedură civilă.

28. Mai mult, completul reține că instanța de apel a verificat cauza în limitele devoluțiunii, examinând criticile formulate împotriva hotărârii primei instanțe și pronunțându-se asupra lor potrivit competențelor sale procesuale. În aceste condiții, pentru a justifica intervenția instanței de recurs în temeiul art. 432 alin. (3) lit. f) din Codul de procedură civilă, recurentul trebuia să demonstreze nu doar existența unei preținse neregularități în desfășurarea procesului în fața primei

instanțe, ci anume faptul că cauza a fost judecată cu încălcarea normelor legale privind competența jurisdicțională. O asemenea demonstrație nu a fost făcută.

29. Subsidiar, completul de judecată constată că avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, a depus o cerere de recurs cu conținut asemănător cu cererea reconvențională (f.d. 51-53) și cu cererea de apel (f.d. 158-160). Argumentelor invocate de către recurent li s-a dat un răspuns detaliat și clar în actele judecătorești contestate.

30. Instanța de recurs observă că temeiurile de apel (art. 386–388 din Codul de procedură civilă) și temeiurile de recurs (art. 432 din Codul de procedură civilă) sunt diferite, ceea ce presupune, în mod firesc, un conținut distinct al cererilor. Reluarea automată a cererii de apel în recurs denotă lipsa unor elemente noi și înseamnă anticiparea unor critici față de o decizie ce nu fusese încă pronunțată.

31. O astfel de conduită procesuală, materializată prin reiterări formale ale poziției procesuale exprimate anterior, fără o critică reală și punctuală a raționamentului deciziei instanței de apel, conduce la concluzia că recurentul nu a oferit Curții Supreme de Justiție argumente corespunzătoare pentru analiza legalității deciziei instanței de apel. Aceeași interpretare a fost consacrată și în jurisprudența recentă a Curții Supreme de Justiție (a se vedea încheierea [nr. 2ra-183/25](#) din 6 august 2025, [nr. 2ra-357/24](#) din 22 octombrie 2025).

32. Din cele constatate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție atestă că recursul declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, nu se încadrează în temeiurile de drept pentru declararea recursului prevăzute la art.432 alin.(1)-(4) din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 1 septembrie 2023. Or, verificând legalitatea și temeinicia deciziei contestate prin prisma argumentelor recursului, nu s-a stabilit că soluția instanței de apel este emisă cu încălcarea normelor de drept procesual și material. Contrar, decizia a fost emisă cu respectarea prevederilor legale, bazată pe o cercetare multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

33. De altfel, dezacordul recurenteii cu soluția 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.

34. În conformitate cu art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, 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. 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.

35. Din considerentele redate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că, recursul declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului și drept urmare, este inadmisibil.

36. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului, art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Valeriu Negoită, în interesele SC „Tomperj-Com”

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat