

Dosarul nr. 2ra-1531/20

Prima instanță - (Judecătoria Ungheni, sediul central) M. Ulinici
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) I. Secrieru, V. Mihaila, I. Cotruță

ÎNCHEIERE

28 octombrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătoriai

Dumitru Mardari
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Adrian Lungu în numele și interesele Zinoviei Osavciuc,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Zinovia Osavciuc împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Cidonia”, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Undan-Agro”, cu privire la rezilierea contractului de arenă,

împotriva deciziei din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 22 octombrie 2018 Zinovia Osavciuc a înaintat acțiune în judecată împotriva SRL „Cidonia”, solicitând, conform cererii de concretizare (f.d. 82), să fie reziliat contractul de arendă a terenului agricol cu suprafața de 1,2701 ha, amplasat în extravilanul comunei Zagarancea, nr. cadastral xxxxx, încheiat la 25 iulie 2016.

În motivarea acțiunii s-a indicat că la 25 iulie 2016 Zinovia Osavciuc „arendator” și SRL „Cidonia” „arendaș”, au încheiat contractul de arendă a terenului agricol cu suprafața de 1,2701 ha, amplasat în extravilanul comunei Zagarancea, nr. cadastral xxxxx. Contractul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 august 2016.

Potrivit clauzelor contractului, arendatorul transmite, iar arendașul primește în posesie și folosință temporară cu plată - arendă, terenul arabil cu suprafața de 1,2701 ha, nr. cadastral xxxxx pe un termen de 10 ani.

S-a invocat că contrar clauzelor contractuale, deși contractul a fost încheiat încă la 25 iulie 2016, până la moment arendatorul nu a intrat în posesia terenurilor agricole și nu a executat nici o obligație prevăzută în contract.

Arendașul nu a stabilit hotarele terenului în natură și nu a intrat în posesia lui. Nu prelucrează terenurile agricole care fac obiectul contractului și n-a exercitat nici un drept sau obligație prevăzute în contract.

Mai mult, conform datelor din Registrul de evidență a contractelor de arendă în agricultură, începând cu anul 2012 terenurile agricole în cauză au fost arendate

de SRL „Undan-Agro”, iar în anul 2017 cu SRL „Undan-Agro” a fost încheiat din nou un contract de arendă pe un termen de 3 ani, adică până în anul 2020 inclusiv, or contractul de arendă încheiat între Zinovia Osavciuc și SRL „Cidonia” poartă un caracter formal.

La 23 iulie 2018 reclamanta a expediat în adresa arendașului un Acord de reziliere a contractului de arendă din 25 iulie 2016, cu propunerea de a accepta rezilierea, SRL „Cidonia” fiind somată că, în cazul în care nu acceptă rezilierea contractului pe cale amiabilă, în termen de 7 zile de la data primirii somației să numească persoana arbitralului.

Societatea pârâtă a primit somația și Acordul de reziliere a contractului de arendă la 9 octombrie 2018, dar în termenul stabilit n-a dat curs somației, astfel că din partea reclamantei au fost epuizate toate posibilitățile de soluționare a litigiului pe cale amiabilă sau în arbitraj, înaintând prezenta acțiune în instanța de judecată.

Prin încheierea protocolară din 25 martie 2019 a Judecătorei Ungheni, sediul central, s-a atras în proces, în calitate de intervenient accesoriu, SRL „Undan-Agro”.

Prin hotărârea din 1 octombrie 2019 a Judecătorei Ungheni, sediul central, s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de Zinovia Osavciuc împotriva SRL „Cidonia”, intervenient accesoriu SRL „Undan-Agro” cu privire la rezilierea contractului de arendă.

S-a admis parțial cererea avocatului Andrei Onofrei, reprezentantul SRL „Cidonia”, cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a încasat de la Zinovia Osavciuc în beneficiul SRL „Cidonia”, cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, suma de 1 000 lei.

În rest cerința de încasarea a cheltuielilor de judecată în sumă de 2 500 lei s-a respins ca neîntemeiată.

La 3 octombrie 2019, avocatul Tamara Casian în interesele Zinoviei Osavciuc a declarat apel împotriva hotărârii din 1 octombrie 2019 a Judecătorei Ungheni, sediul central.

Prin decizia din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de avocatul Tamara Casian în interesele Zinoviei Osavciuc și s-a menținut hotărârea din 1 octombrie 2019 a Judecătorei Ungheni, sediul central.

În motivare, instanța de apel reține că deși reclamanta/apelanta a solicitat rezilierea contractului de arendă invocând drept temei faptul că, pârâta/intimata SRL „Cidonia” nu și-a executat cu obligațiile contractuale, nu a intrat în posesia terenurilor agricole și nu a executat obligațiile prevăzute de contract, nu neagă faptul că, având încheiat un contract valabil a cărui valabilitate nu a expirat, a încheiat un nou contract cu un nou arendaș fără să-l rezilieze pe acesta dintâi, în acest sens încălcând prevederile legale ale contractului inițial.

A menționat că prima instanță corect a remarcat faptul că, deși reprezentantul apelantei relevă că, arendașul nu prelucrează terenurile agricole, se constată că însuși reclamanta, prin încheierea unui nou contract de arendă cu un alt arendaș SRL „Undan-Agro”, a lipsit-o pe SRL „Cidonia” de posibilitatea de folosire și exploatare a terenului agricol prevăzut în contractul de arendă.

Prin urmare, a concluzionat că pretenția reclamantei/apelantei cu privire la rezilierea contractului de arendă este nefondată, or, faptul că apelanta a încheiat

contractul de arendă, pentru același sector de teren, concomitent cu doi arendași diferiți, nu-i acordă dreptul de a alege în mod preferențial cu cine continuă să-și exercite drepturile de arendator.

Astfel, că odată ce a semnat contractul de arendă indicat supra, cu SRL „Cidonia” nu poate solicita rezilierea contractului de arendă, fără careva temei legal.

La 11 septembrie 2020, avocatul Adrian Lungu, în numele și interesele Zinoviei Osavciuc, a declarat recurs împotriva deciziei din 30 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând să fie admis recursul, casate integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă.

În motivarea recursului a invocat că hotărârile contestate sunt pasibile casării, deoarece au fost adoptate cu încălcarea esențială a normelor de drept material și procedural, precum și prin aprecierea arbitrară a probelor, care la rândul său au dus la soluționarea greșită a cauzei, fapt ce constituie motiv de casare în temeiul art. 430, art. 432 alin. (2) lit. a), b) și c), art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Materialele cauzei atestă că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată participanților la proces, prin intermediul poștei, la 15 iulie 2020, iar cererea de recurs a fost depusă la 11 septembrie 2020, în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

La 23 septembrie 2020 în adresa intimațiilor a fost expediată copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței la recurs.

Prin referința din 15 octombrie 2020, intervenientul accesoriu SRL „Undan-Agro”, a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei și trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă, 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).

Astfel, instanța de recurs reține că examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate

în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării cauzei, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Totodată, Colegiul reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanța de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, și anume, dacă se invocă că instanța judecătorească a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise [cauza Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (a se vedea Botten împotriva Norvegiei, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (Helmens împotriva Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului.

Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse, Colegiul consideră că recursul declarat de avocatul Adrian Lungu în numele și interesele Zinoviei Osavciuc, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se declară inadmisibil recursul înaintat de avocatul Adrian Lungu în numele și interesele Zinoviei Osavciuc.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru