

prima instanță - Iu. Sciastlivîi,  
instanța de apel –D. Manole, S. Arnaut, E. Fistican,

## ÎNCHEIERE

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:  
Președintele completului,

Judecători

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Dumitru Mardari

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria or. Ialoveni.

În pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată „Agroluxer” împotriva Primăriei or. Ialoveni privind obligarea eliberării facturilor de expediție pentru achitarea plăților de arendă în baza contractului de arendă a terenului din 28 iunie 2004 și acțiunea reconvențională a Primăriei or. Ialoveni împotriva societății cu răspundere limitată „Agroluxer”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni cu privire la declararea nulă a contractului de arendă a terenului din 28 iunie 2004 și radierea înregistrării dreptului de arendă din Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2015, prin s-a admis apelul declarat de Primăria or. Ialoveni, s-a casat hotărîrea judecătorei Ialoveni din 29 decembrie 2014, și s-a emis o nouă hotărîre,

### c o n s t a t ă ;

La 12 iunie 2013 societatea cu răspundere limitată „Agroluxer” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei or. Ialoveni, în care a solicitat repunerea în termen de adresare în instanța de judecată, recunoașterea ca fiind ilegal refuzul Primăriei or. Ialoveni de a elibera factura de expediție pentru achitarea serviciilor de arendă conform contractului de arendă a terenului agricol din 28 iunie 2004 și obligarea Primăriei or. Ialoveni la eliberarea facturilor de expediție corespunzător plăților efectuate.

În motivarea pretențiilor formulate a indicat că, între Primăria or. Ialoveni și societatea cu răspundere limitată „Agroluxer” a fost încheiat contractul de arendă a terenului agricol la 28 iunie 2004. Obiect al contractului fiind darea în posesiune și folosință pe o durată determinată a terenului agricol, contra plată, stabilindu-se de către părți o plată anuală în mărime de 4400 lei.

Potrivit condițiilor contractuale termenul de arendă este de 25 ani, începînd cu 15 martie 2004 și pînă la 30 decembrie 2019.

Menționează că, reclamantul î-și execută obligațiile de achitare a plăților de arendă, însă nici pentru o plată Primăria or. Ialoveni nu a eliberat nici o factură și din motive absolut neclare refuză eliberarea facturilor.

Primăria orașului Ialoveni a condiționat eliberarea facturilor cu prezentarea originalelor actelor care au stat la baza încheierii contractului de arendă, cerințe care sunt neîntemeiate.

Susține că, la 25 februarie 2013 s-a adresat pe cale extrajudiciară către Primăria or. Ialoveni, însă nu a primit nici un răspuns afirmativ.

În cadrul examinării acțiunii inițială Primăria orașului Ialoveni a înaintat cerere reconvențională.

În motivarea ei indică, că societatea cu răspundere limitată „Agroluxer” susține că deține un contract de arendă a unui teren agricol amplasat în extravilanul or. Ialoveni și anume terenul cu codul cadastral 5501101508.

Consideră că acest contract este ilegal și urmează a fi declarat nul.

Astfel la 20 februarie 2003 prin decizia Consiliului orășenesc Ialoveni nr.0-3-03/3 cu privire la aprobarea listei cu terenurile propuse pentru vînzarea la licitație, a fost aprobată lista terenurilor care urmau a fi scoase la licitație.

Ulterior 28 iunie 2004 este semnat în circumstanțe necunoscute un contract de arendă a terenului, care la 19 august 2004 este înregistrat la oficiul cadastral teritorial Ialoveni în registrul bunurilor imobile cu număr cadastral 5501101508.

Menționează că, administrația publică locală un astfel de contract nu deține și nu este înregistrat în registrul terenului care se află în arendă, iar contractul de arendă prezentat de către reclamant trezește suspiciuni.

Reclamantul a prezentat un contract de arendă unde nu este menționat care este obiectul contractului, suprafața terenului la care pretinde, nu este semnat de către administratorul societății cu răspundere limitată „Agroluxer”, precum și fără de careva anexe.

Cere Primăria or. Ialoveni declararea nulă a contractului de arendă din 28 iunie 2004 înregistrat la OCT Ialoveni la 19 august 2004 cu codul cadastral 5501101508, și radierea înregistrării din Registrul bunurilor imobile a terenului cu codul cadastral 5501101508.

Prin hotărârea Judecătoriei Ialoveni din 29 decembrie 2014 cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată „Agroluxer” s-a repus în termen.

S-a admis acțiunea și s-a obligat Primăria or. Ialoveni să elibereze societății cu răspundere limitată „Agroluxer” factura de expediție necesară pentru achitățile anuale ale plăților pentru exploatarea terenului arendat în baza contractului de arendă a terenului agricol din 28 iunie 2004 încheiat între Primăria or. Ialoveni și societatea cu răspundere limitată „Agroluxer”.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea reconvențională înaintată de către Primăria or. Ialoveni, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Ialoveni.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2015, s-a admis apelul declarat de către Primăria or. Ialoveni.

S-a casat hotărîrea judecătoriei Ialoveni din 29 decembrie 2014 și s-a emis o nouă hotărîre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea societății cu răspundere limitată „Agroluxer” privind repunerea în termen.

S-a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție cererea de chemare în judecată înaintată de societatea cu răspundere limitată „Agroluxer”.

S-a respins ca fiind tardivă acțiunea reconvențională înaintată de Primăria or. Ialoveni.

La 13 octombrie 2015, Primăria or. Ialoveni a declarat recurs împotriva hotărârilor judecătorești, cerînd casarea acestora și emiterea unei noi decizii prin care să fie admise pretențiile înaintate în acțiunea reconvențională.

În motivarea recursului recurentul a indicat că nu este de acord cu soluția instanței de apel, fiind adoptată cu interpretarea eronată a circumstanțelor de drept și de fapt și aprecierea necorespunzătoare a faptelor stabilite pricinii.

Invocă că, acțiunea reconvențională a fost depusă în termen, deoarece termenul se calculează de la data cînd a făcut cunoștință cu dosarul tehnic. Instanța a dat o apreciere greșită probelor prezentate la dosar și a analizat insuficient circumstanțele cauzei.

Consideră că instanța de apel nu a elucidat toate împrejurările importante pentru soluționarea corectă a cazului și nu au fost constatate pe deplin dovezile administrate.

Recurentul și-a întemeiat pretențiile invocate în recurs prin prisma prevederilor art. 432, alin. (2), lit. a) și b) Cod de Procedură Civilă, care statuează expres că 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.

În conformitate cu art. 439 alin.(2) și (3) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei 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).

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

Potrivit scrisorii de comunicare a Curții de Apel Chișinău (f.d.178), decizia motivată a fost expediată în adresa participanților la proces la 21 iulie 2015, însă nu există dovada legală de recepționare, motiv pentru care instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și recursul declarat la 13 octombrie 2015 este depus în termen, potrivit prevederilor art.434 Cod de Procedură Civilă.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin.(1) Cod de Procedură Civilă, 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 procedural.

Alineatele (2) și (3) 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 alin. (4) stabilește că 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 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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).

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica un temei prevăzut de art.432 alin.(2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin.(2), (3) și (4) Codul de procedură civilă și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se numai legalitatea deciziei dar nu și temeinicia în fapt.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și jurisprudența CEDO, conform căreia recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, însă motivele recursului invocat în speță sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat în mod corespunzător.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Tot odată, 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 instanțele 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) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă. Din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Argumentele invocate de către recurent poartă un caracter declarativ, se combat cu probele administrate și nu au suport legal.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind corect probele administrate a emis o hotărâre legală, iar argumentele invocate de Primăria or. Ialoveni în cererea de recurs poartă caracter declarativ și nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 Cod de Procedură Civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Recursul declarat de Primăria or. Ialoveni se consideră inadmisibil.  
Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Svetlana Filincova

Judecători

Maria Ghervas

Dumitru Mardari