

DECIZIE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecători:

Tamara Chișca - Doneva, Mariana Pitic,
Oleg Sternioală, Valentina Clevadî

examinînd recursul declarat de Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul Tanasiev Sergiu în interesele cooperativei agricole de producție „Corlăteanca” (în procedura falimentului) împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani, Primăriei satului Corlăteni, raionul Rîșcani, Bold Marin și Pripa Gheroghe privind anularea parțială a contractelor de arendă, constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției a dreptului de proprietate, obligarea organului cadastral să efectueze înregistrările dreptului de proprietate asupra plantațiilor multianuale,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Bălți din 02 martie 2016, prin care cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul Tanasiev Sergiu în interesele cooperativei agricole de producție „Corlăteanca” (în procedura falimentului) a fost admisă parțial,

c o n s t a t ă

La 26 martie 2015, petiționarul - lichidatorul Tanasiev Sergiu în interesele cooperativei agricole de producție „Corlăteanca” (în procedura falimentului) – (în continuare CAP „Corlăteanca”) s-a adresat Curții de Apel Bălți cu cerere privind constatarea faptului ce are valoare juridică, persoană interesată Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani.

Prin încheierea protocolară din 25 mai 2015, Curtea de Apel Bălți a atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Primăria satului Corlăteni, Pripa Gheorghe și Bold Marin (f.d. 41-42).

Pe parcursul examinării cauzei, la 19 octombrie 2015 prin intermediul poștei electronice a Curții de Apel Bălți, lichidatorul CAP „Corlăteanca” (în procedura falimentului) - Tanasiev Sergiu a expediat cererea de concretizare a

cerințelor împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani (în continuare OCT Rîșcani), Primăriei satului Corlăteni, raionul Rîșcani, Bold Marin și Pripa Gheroghe privind anularea parțială a contractelor de arendă, constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției a dreptului de proprietate, obligarea organului cadastral să efectueze înregistrările dreptului de proprietate asupra plantațiilor multianuale, care ulterior, la 20 ianuarie 2016 a fost depusă și prin intermediul cancelariei instanței (f.d. 60-65, 74-78).

În motivarea cererilor a indicat că, la 15 septembrie 2003 SA „Corlăteanca” s-a reorganizat prin transformare în CAP „Corlăteanca”, ultima devenind succesorul de drepturi și obligații a SA „Corlăteanca”, iar în rezultatul acestei proceduri, la 09 ianuarie 2007 a fost întocmit actul de primire-predare a bunurilor (patrimoniului) de la SA „Corlăteanca” către CAP „Corlăteanca”, act legalizat de registratorul de stat al Camerei Înregistrării de Stat, Oficiul Teritorial Bălți.

Potrivit actului menționat din 09 ianuarie 2007, de la SA „Corlăteanca” către CAP „Corlăteanca” au fost transmise în proprietate culturi pomicule, și anume, livada de pomi de nuc cu suprafața de 13 ha, anul 1970 de dare în exploatare, poziția nr. 564.

Sustine că, culturile pomicole specificate, deși au fost transmise în patrimoniul CAP „Corlăteanca”, nu au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

În acest context specifică că, ex-administratorul CAP „Corlăteanca” nu a transmis în bază de inventar bunurile masei debitoare a cooperativei debitoare, dar administratorul insolvenței desemnat a petrecut inventarierea nemijlocită a bunurilor, în rezultatul căreia a constatat existența în patrimoniul CAP „Corlăteanca” a livezii de nuc enunțată, amplasată în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani.

Opinează că, prezența livezii de nuci în proprietatea CAP „Corlăteanca” se confirmă și prin datele din evidența contabilă a acesteia (contul nr. 121 – mijloace fixe) cu valoarea de bilanț în sumă de 48 648 lei, iar pentru a valorifica culturile pomicole în cadrul procedurii de faliment a CAP „Corlăteanca”, în vederea stingerii creanțelor creditorilor validați, este necesară înregistrarea acestor bunuri.

Astfel, luînd în considerare că, CAP „Corlăteanca” a deținut în folosință și posesie bunurile specificate, amplasate în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani, consideră lichidatorul Tanasiev Sergiu că, urmează să se recunoască după CAP „Corlăteanca” dreptul de proprietate asupra plantațiilor multianuale – pomi de nuc, cu suprafața de 13 ha, cu înregistrarea ulterioară a bunurilor în Registrul bunurilor imobile.

Mai mult ca atât, în cadrul ședinței de judecată reprezentantul OCT Rîșcani a informat că livada de pomi de nuc este amplasată în extravilanul satului Corlăteni raionul Rîșcani, nefiind înregistrată în Registrul bunurilor imobile, fiind situată pe următoarele terenuri: nr. cadastral 7121214.753 cu suprafața de 0,7017 ha, nr.7121214.754 cu suprafața de 0,7018 ha și nr. 7121215.615 cu suprafața de 11,6591 ha, care sunt în proprietatea administrației publice locale, iar terenurile cu nr. cadastrale 7121214.753 cu suprafața de 0,7017 ha și nr.7121214.754 cu suprafața de 0,7018 ha au fost transmise în arendă lui Pripa Gheorghe și Bold Marin pe un termen de 25 ani (30 decembrie 2014-31 decembrie 2039), în baza contractelor de arendă a terenului agricol, plantații multianuale – pomi de nuc f/n din 05 ianuarie 2015 și a prezentat în acest sens actele care au stat la baza efectuării înregistrărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Consideră că, la caz, Primăria satului Corlăteni în mod ilegal a transmis în arendă plantațiile multianuale – pomi de nuc care aparțin în proprietate CAP „Corlăteanca”, deoarece Primăria satului Corlăteni a expus la licitație loturile de teren, nu și plantațiile respective de pe aceste terenuri, însă potrivit clauzelor contractelor de arendă, la un preț suplimentar de arendă au fost transmise și plantațiile multianuale.

Așadar, acțiunile Primăriei satului Corlăteni au adus atingere dreptului de proprietate a CAP „Corlăteanca” asupra plantațiilor multianuale amplasate pe aceste terenuri, fapt ce contravine art. 220 și 288 alin. (2) Cod civil.

Totodată relatează faptul că, OCT Rîșcani a întocmit și prezentat trei acte de constatare din 24 septembrie 2015, cu anexarea Planurilor geometrice, din care rezultă că plantațiile multianuale de nuc care aparțin CAP „Corlăteanca” sunt amplasate pe perimetrul de teren care aparține administrației publice locale.

Cere, lichidatorul Tanasiev Sergiu în interesele CAP „Corlăteanca”, prin cererea inițială și cererea de concretizare a cerințelor:

- constatarea faptului posesiunii, folosinței și dispoziției în drept de proprietate a CAP „Corlăteanca” a următoarelor bunuri (plantații multianuale) amplasate în extravilanul satului Corlăteni raionul Rîșcani, după cum urmează: pe terenul nr. cadastral 7121214.753 – cca 65 copaci de nuc, amplasați pe o suprafață de 0,7017 ha; nr. 7121214.754 – cca 65 copaci de nuc, amplasați pe o suprafață de 0,7018 ha și nr. 7121215.615 – cca 890 copaci de nuc, amplasați pe o suprafață de 9,8891 ha;
- anularea parțială a clauzelor contractului de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuci f/n din 05 ianuarie 2015 și anexele la acesta, încheiat între Primăria satului Corlăteni și Bold Marin, în partea ce se referă la transmiterea în arendă ultimului, a pomilor de nuc;

- anularea parțială a clauzelor contractului de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuc f/n din 05 ianuarie 2015 și anexele la acesta, încheiat între Primăria satului Corlăteni și Pripa Gheorghe, în partea ce se referă la transmiterea în arendă ultimului, a pomilor de nuc;
- obligarea OCT Rîșcani să înregistreze după CAP „Corlăteanca” dreptul de proprietate asupra plantațiilor multianuale, compuse din cca de 1020 de pomi de nuc amplasați pe terenurile cu nr. cadastrale 7121214.753, 7121214.754 și 7121215.615 din extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani (f.d. 74-78).

Prin hotărîrea Curții de Apel Bălți din 02 martie 2016 a fost admisă parțial acțiunea înaintată de CAP „Corlăteanca” (în proces de faliment), s-a constatat faptul posesiei, dispoziției și folosinței în drept de proprietate după CAP „Corlăteanca” asupra bunurilor imobile ce reprezintă în sine plantații multianuale – copaci de nuc amplasați în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani după cum urmează: pe terenul nr. cadastral 7121214.753, pe o suprafață de 0,7017 ha – cca 65 copaci de nuc; nr. 7121214.754, pe o suprafață de 0,7018 ha – cca 65 copaci de nuci și nr. 7121215.615, pe o suprafață de 9,8891 ha – cca 890 copaci de nuc. S-a declarat nulă parțial clauza cu referire la darea în arendă a pomilor de nuc din contractele de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuci) f/n încheiate la 05 ianuarie 2015 între Bold Marin, Pripa Gheorghe și Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani. S-a respins pretenția privind obligarea OCT Rîșcani a înregistra dreptul de proprietate după CAP „Corlăteanca” asupra plantațiilor multianuale amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale 7121214.753, 7121214.754 și 7121215.615. S-a indicat că, prezenta hotărîre servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate după CAP „Corlăteanca” asupra plantațiilor multianuale – pomi de nuc, amplasate pe terenurile cu nr. cadastral 7121214.753, 7121214.754 și 7121215.615 în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani (f.d. 103-113).

La 30 martie 2016 Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani a declarat recurs împotriva hotărîrii Curții de Apel Bălți din 02 martie 2016, solicitînd casarea hotărîrii și emiterea unei noi hotărîri de respingere a acțiunii.

În susținerea recursului, recurentul a invocat dezacordul cu hotărîrea pronunțată, menționînd că, au fost aplicate și interpretate eronat normele de drept material. Referitor la termenul de declarare a recursului a menționat că, hotărîrea motivată a recepționat-o la 18 martie 2016, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la materialele cauzei.

Totodată, recurentul a susținut că la emiterea hotărîrii contestate, instanța de insolvență nu s-a expus referitor la probele prezentate de autoritatea publică locală, dar s-a referit doar la cele prezentate de către intimat, fapt ce

generează o abordare unilaterală, neobiectivă și părtinitoare a instanței, cu aprecierea arbitrară a probelor din dosar.

În sprijinul poziției exprimate, recurentul a relevat faptul neexaminării de instanță a aspectului ce ține de nerespectarea procedurii extrajudiciare de soluționare a litigiului, astfel că, intimatul-reclamant nu s-a adresat cu cerere la OCT Rîșcani cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra plantațiilor de nuci.

Mai mult decât atât, actele de evidență internă prezentate de intimat, nu pot constitui probe pertinente la caz, iar documentele de constituire ale CAP „Corlăteanca”, succesorul în drepturi ale colhozului „Kirov”, nu au fost prezentate la examinarea prezentei cauze, fapt ce a determinat greșit instanța să admită acțiunea.

În opinia sa, recurentul consideră că, anularea unor clauze din contractele de arendă încheiate între Primăria satului Corlăteni raionul Rîșcani cu Bold Marin și Pripa Gheorghe contravin legii, deoarece intimatul a declarat că, a cunoscut despre pretinsul drept încălcat, în luna septembrie anul 2014, pe când de fapt a cunoscut de la desemnarea acestuia în funcție de administrator autorizat, fiind obligat în acest sens să prezinte și un raport privind masa debitoare, iar acțiunea a înaintat-o abia la 26 martie 2015, respectiv cu întârziere, adică peste termenul de 6 luni, prevăzut pentru aplicarea normelor referitoare la nulitatea relativă a actului juridic.

De asemenea, pledînd pentru admiterea recursului în sensul declarat, a menționat și faptul ignorării de către intimat a plantațiilor de nuc, prin nefolosirea acestora și neachitarea impozitelor.

Prin referința din 22 aprilie 2016 lichidatorul, Tanasiev Sergiu, în interesele CAP „Corlăteanca” a solicitat respingerea recursului ca fiind depus cu omiterea termenului de atac.

Conform art. 8 din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile și încheierile instanței de insolvență pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării.

Materialele cauzei atestă că, copia hotărîrii motivate a instanței a fost expediată părților de către Curtea de Apel Bălți la 14 martie 2016 (f.d.114) și recepționată de recurent la 18 martie 2016 (f.d.121). Astfel, recursul se consideră depus în termen.

Judecînd recursul declarat de Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani împotriva hotărîrii date de instanța de insolvență la 02 martie 2016, în limitele invocate în recurs și în referința depusă de lichidatorul CAP „Corlăteanca” - Sergiu Tanasiev, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al

Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge recursul și a menține hotărârea Curții de Apel Bălți din 02 martie 2016, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Potrivit art. 356 CPC, cererea de declarare a insolvenței se judecă în instanță conform normelor generale din prezentul cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația insolvenței.

Potrivit art. 1 alin. (4) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, în vigoare din 14 martie 2013, procesul de insolvență se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

După cum rezultă din materialele pricinii, lichidatorul CAP „Corlăteanca” (în procedura falimentului) - Tanasiev Sergiu s-a adresat Curții de Apel Bălți cu cerere privind constatarea faptului ce are valoare juridică, persoană interesată Oficiul Cadastral Teritorial Rîșcani.

Prin încheierea protocolară din 25 mai 2015, Curtea de Apel Bălți a atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Primăria satului Corlăteni, Pripa Gheorghe și Bold Marin (f.d. 41-42).

Prin cererea din 19 octombrie 2015, lichidatorul CAP „Corlăteanca” (în procedura falimentului) - Tanasiev Sergiu și-a concretizat cerințele, înaintînd acțiune împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani (în continuare OCT Rășcani), Primăriei satului Corlăteni, raionul Rîșcani, Bold Marin și Pripa Gheorghe privind anularea parțială a contractelor de arendă, constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției a dreptului de proprietate, obligarea organului cadastral să efectueze înregistrările dreptului de proprietate asupra plantațiilor multianuale, invocînd că, plantațiile multianuale – pomii de nuc, care sunt amplasați pe terenurile administrației publice locale, îi aparțin cu drept de proprietate și neîntemeiat au fost transmiși în arendă lui Bold Marin și Pripa Gheorghe (f.d. 60-65, 74-78).

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, Curtea de Apel Bălți ca instanță de insolvență, a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii înaintată de CAP „Corlăteanca” (în proces de faliment), constatînd faptul posesiei, dispoziție și folosinței în drept de proprietate după CAP „Corlăteanca” asupra bunurilor imobile ce reprezintă în sine plantații multianuale – copaci de nuc amplasați în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani după cum urmează: pe terenul nr. cadastral 7121214.753, pe o suprafață de 0,7017 ha – cca 65 copaci de nuc; nr. 7121214.754, pe o suprafață de 0,7018 ha – cca 65 copaci de nuc și nr. 7121215.615, pe o suprafață de 9,8891 ha – cca 890 copaci de nuc.

S-a declarat nulă parțial clauza cu referire la darea în arendă a pomilor de nuci din contractele de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuc) f/n încheiate la 05 ianuarie 2015 între Bold Marin, Pripa Gheorghe și Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani și s-a respins pretenția privind obligarea OCT Rîșcani a înregistra dreptul de proprietate după CAP „Corlăteanaca” asupra plantațiilor multianuale amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale 7121214.753, 7121214.754 și 7121215.615. S-a indicat că, prezenta hotărîre servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate după CAP „Corlăteanaca” asupra plantațiilor multianuale – pomi de nuc, amplasate pe terenurile cu nr. cadastral 7121214.753, 7121214.754 și 7121215.615 în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani (f.d. 103-113).

Pentru a hotărî astfel, instanța a invocat prevederile art. 22 din Legea cu privire la arendă, pct. 11, lit. b) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 și art.220 Cod civil, care reglementează aspecte ce țin de arendarea terenurilor agricole proprietate publică și dispoziții referitor la vânzare la licitație, precum și la actul juridic care contravine normelor imperative, menționînd că pentru a petrece licitația publică, cu cel puțin 15 zile înainte urmează a fi publicat un comunicat informativ în Monitorul Oficial, care trebuie să conțină mențiuni cu privire la denumirea completă și locul aflării bunurilor, iar Primăria satului Corlăteni nu a făcut mențiuni în comunicatul informativ cu privire la existența și transmiterea în arendă și a plantațiilor multianuale pe terenurile care aparțin autorității publice locale.

Totodată, instanța de insolvabilitate a concluzionat că, Primăria satului Corlăteni nu a prezentat careva probe care ar demonstra dreptul de proprietate asupra plantațiilor multianuale – copaci de nuc, iar transmiterea în arendă persoanelor fizice a terenurilor, inclusiv și plantațiilor multianuale – copacii de nuc care aparțin CAP „Corlăteanca”, contravine normelor imperative.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizînd materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția dată de către instanța de insolvabilitate este corectă.

Potrivit art. 118 alin. (1) și (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. 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.

Actele cauzei denotă cu certitudine că, prin hotărîrea Curții de Apel Economice din 10 martie 2011 a fost intentat procesul de insolvență față de CAP „Corlăteanca”, fiind desemnat în calitate de administrator al procesului de insolvență ÎI „Ciuvalschi Iuri”.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 27 noiembrie 2013 s-a dispus destituirea din oficiu a administratorului procesului de insolvență al CAP „Corlăteanca” – ÎI „Ciuvalschi Iuri” și a fost desemnat administratorul autorizat Tanasiev Sergiu.

La fel, rezidă din materialul probator al pricinii că, prin scrisoarea Camerei Înregistrării de Stat, OT Bălți nr. 14/2 din 09 ianuarie 2007, SA „Corlăteanca” a fost înregistrată la 12 octombrie 1995 sub nr. de înregistrare 148009000 în urma reorganizării din colhozul „Kirov” în SA „Corlăteanca”, ultima devenind succesorul de drepturi și obligații a colhozului „Kirov”. La 15 septembrie 2003, SA „Corlăteanca” s-a reorganizat prin transformare în CAP „Corlăteanca”, ultima devenind succesorul de drepturi și obligații a SA „Corlăteanca”. Conform dosarului din arhivă în rezultatul reorganizării de la SA „Corlăteanca” la CAP „Corlăteanca” a trecut tot patrimoniul societății conform actului de predare-primire, anexă la scrisoare pe 19 file (f.d. 23).

Conform actului de predare-primire a bunurilor (patrimoniale) de la SA „Corlăteanca” către CAP „Corlăteanca” din 09 ianuarie 2007 au fost transmise în proprietatea ultimei, următoarele bunuri (culturi pomicole): livada de nuc cu suprafața de 13 ha, anul de dare în exploatare 1970, sub n/o 564, conform actului de predare-primire din 09 ianuarie 2007 și în Registrul de evidență pentru anul 2008, sub n/o 1970, cu indicarea sumei de 48 648 lei (f.d. 5-6, 9)

Potrivit actelor de constatare a OCT Rîșcani, filiala ÎS „Cadastru” din 24 septembrie 2015, s-a stabilit că pe terenul din extravilanul satului Corlăteni, cu nr. cadastral 7121215615, sunt plantați pe o suprafață de 9,8891 m², circa 890 de copaci de nuc, pe terenul cu nr. cadastral 7121214754, sunt plantați pe o suprafață de 7018 m², circa 65 de copaci de nuc și pe terenul cu nr. cadastral 7121214753, sunt plantați pe o suprafață de 7017 m², circa 65 de copaci de nuc (f.d. 50-51, 52-53, 54-55).

La fel, actele cauzei denotă că, din extrasul Registrului bunurilor imobile, terenurile cu nr. cadastrale 7121215615, 7121214754 și 7121214753, amplasate în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani, aparțin autorității publice locale (f.d. 27-28, 30).

Prin decizia Consiliului sătesc Corlăteni nr. 2/9 din 11 iulie 2014 cu privire la darea în arendă prin licitație a unor loturi de teren proprietate publică, s-a permis darea în arendă prin licitație publică a următoarelor loturi de teren proprietate publică, și anume: suprafața de teren agricol 0,7017 ha /nucari/, cu nr.

cadastral 7121214753, prețul inițial 1050 lei, pe un termen de 25 ani; suprafața de 0,7018 ha /nucari/, cu nr. cadastral 7121214754 prețul inițial 1050 lei, pe un termen de 25 ani și suprafața de 11,6591 ha /nucari/, cu nr. cadastral 7121215615, prețul inițial 17 200 lei, pe un termen de 25 ani (f.d. 34).

Ulterior, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 366-371 (5005-5010) din 12 decembrie 2014 a fost publicat anunțul Primăriei satului Corlăteni cu privire la desfășurarea licitației de dare în arendă a terenurilor agricole, proprietate publică, inclusiv suprafața 0,7017 ha, cu nr. cadastral 7121214753, suprafața de 0,7018 ha, cu nr. cadastral 7121214754 și suprafața de 11,6591 ha, cu nr. cadastral 7121215615 (f.d. 34-verso, 39).

Astfel, prin contractul de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuci) și actul de predare-primire a terenului agricol arendat din 05 ianuarie 2015, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani a transmis lui Bold Marin, în folosință temporară terenul agricol (plantații de nuci) cu suprafața de 0,7018 ha, 38 pomi de nuc, situat în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani, pe un termen de 25 ani, începînd cu 30 decembrie 2014 și pînă la 31 decembrie 2039. Totodată, fiind stabilită plata pentru arendă a terenului în mărime de 1 450 lei/anual și plata pentru atribuirea în folosință a 38 de pomi de nuci, în mărime de 621 lei (f.d. 32-33), înregistrat la OCT Rîșcani la 27 februarie 2015.

Iar, prin contractul de arendă a terenului agricol, plantații multianuale (pomi de nuc) și actul de predare-primire a terenului agricol arendat din 05 ianuarie 2015, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani a transmis lui Pripa Gheorghe, în folosință temporară terenul agricol (plantații de nuc) cu suprafața de 0,7017 ha, 42 pomi de nuc, situat în extravilanul satului Corlăteni, raionul Rîșcani, pe un termen de 25 ani, începînd cu 30 decembrie 2014 și pînă la 31 decembrie 2039. Totodată, fiind stabilită plata pentru arendă a terenului în mărime de 1 350 lei/anual și plata pentru atribuirea în folosință a 42 de pomi de nuc, în mărime de 642 lei (f.d. 36-37), înregistrat la OCT Rîșcani la 17 martie 2015.

Astfel, Colegiul reține că, în masa debitoare a CAP „Corlăteanca” se includ și plantațiile multianuale – copacii de nuc, amplasați pe terenurile din extravilanul satului Corlăteanca, raionul Rîșcani, iar Primăria satului Corlăteanca raionul Rîșcani nu a prezentat probe plauzibile care ar confirma contrariul, și anume, ar combate și ar atesta dreptul de proprietate asupra plantațiilor multianuale – pomi de nuc pe terenurile cu nr. cadastrale 7121215615, 7121214754 și 7121214753, or, prezentarea dării de seamă funciară anuale nu demonstrează dreptul de proprietate asupra plantațiilor multianuale de nuc, ci se deduce gestiunea

Primăriei satului Corlăteni, raionul Rîșcani asupra terenurilor aflate în proprietatea sa.

În acest context, remarcă Colegiul că, lichidatorul CAP „Corlăteanca” - Tanasiev Sergiu prin prezenta acțiune nu a contestat dreptul de proprietate a Primăriei satului Corlăteni asupra terenurilor cu suprafața de 13 ha de sub plantațiile multianuale, dar a solicitat constatarea faptului cu valoare juridică a dreptului de proprietate al CAP „Corlăteanca” asupra plantațiilor multianuale – copaci de nuc.

Așadar, instanța de insolabilitate just a conchis că, Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani în mod ilegal a transmis în arendă plantațiile multianuale – copaci de nuc, care aparțin CAP „Corlăteanca”, dat fiind faptul că, acțiunile Primăriei satului Corlăteni prin anunțarea concursului privind desfășurarea la 30 decembrie 2014 a licitației de dare în arendă a terenurilor agricole, proprietate publică, inclusiv și terenurile litigioase cu plantațiile multianuale vin în contradicție cu prevederile art.22 alin. (1) și (2) din Legea cu privire la arenda în agricultură și prevederile pct. 11, lit. b) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

În conformitate cu art. 22 alin. (1) și (2) din Legea cu privire la arenda în agricultură din 15 mai 2003, terenurile agricole proprietate publică se dau în arendă de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței și în condițiile legislației în vigoare. Arendarea terenurilor agricole proprietate publică se face prin licitație publică sau în alt mod prevăzut de lege.

La caz, sunt relevante și dispozițiile pct. 11, lit. b) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, care statuează, că cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații: denumirea completă și locul aflării bunurilor.

În speță, Colegiul relevă că, acțiunile întreprinse de autoritățile publice locale, contravin prevederilor enunțate supra, or, în comunicatul informativ publicat în Monitorul Oficial de către Primăria satului Corlăteni, nu se regăsesc mențiuni cu privire la existența și transmiterea în arendă a plantațiilor multianuale pe terenurile agricole cu nr. cadastrale 7121215615, 7121214754 și 7121214753 (f.d. 34-verso).

În acest sens, Colegiu mai reține că, Primăria satului Corlăteni în mod neîntemeiat, pe lângă terenurile arendate a transmis în folosință, în baza

contractelor de arendă din 05 ianuarie 2015 lui Pripa Gheorghe și Bold Marin, și plantațiile multianuale (38 pomi de nuc și 42 pomi de nuc) de pe aceste terenuri, cu încasarea unui preț suplimentar de 621 lei/anual, și respectiv 642 lei/anual.

Conform art. 220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Iar, conform art. 217 alin. (1) Cod Civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Reieșind din aceste prevederi a legii, instanța de insolabilitate a stabilit cu certitudine, că recurentul nu a prezentat instanței probe pertinente și admisibile în sensul cerințelor art. 121-122 CPC, ce ar confirma circumstanțele invocate, iar CAP „Corlăteanca” a prezentat probe incontestabile ce resping integral argumentele Primăriei satului Corlăteni raionul Rîșcani, ca fiind neîntemeiate și fără suport legal.

În același context, Colegiul remarcă că, clauzele actelor juridice – contractelor de arendă a terenurilor agricole f/n, încheiate la 05 ianuarie 2015, între Primăria satului Corlăteni, Bold Marin și Pripa Gheorghe, în partea transiterii în folosință a plantațiilor multianuale – pomi de nuc, contravine cerințelor imperative ale normelor de drept, fiind întocmite cu nerespectarea exigențelor expres stabilite de lege, ceea ce impune declararea nulității parțiale a clauzelor referitoare la darea în arendă a pomilor de nuc - plantații multianuale din contractul de arendă a terenului agricol.

Prin urmare, Colegiul consideră justă argumentarea instanței de insolabilitate, cu privire la admiterea criticii formulate în prima instanță referitor la transmiterea în arendă a plantațiilor multianuale, deoarece acestea nu au fost obiectul de înstrăinare la licitație.

Reieșind din circumstanțele relatate, Colegiul consideră că corect prima instanță a reținut și faptul că, pretenția privind obligarea OCT Rîșcani să înregistreze dreptul de proprietate după CAP „Corlăteanca” asupra plantațiilor multianuale, amplasate pe terenurile cu nr. cadastrale 7121215615, 7121214754 și 7121214753 urmează a fi respinsă, or, însăși lichidatorul CAP „Corlăteanca” în ședința de judecată din 25 februarie 2016 a afirmat că, nu s-a adresat OCT Rîșcani cu cerere privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra plantațiilor multianuale – copaci de nuc și nu a primit nici un refuz în acest sens (f.d. 92).

Astfel, raportînd la actele cauzei, motivele invocate în cererea de recurs și coroborînd temeiurile indicate cu prevederile art.432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele aduse în susținerea cererii de recurs nu își găsesc încadrare în prevederile legale.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO, și anume cauza Rebaït și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că instanța de insolvabilitate a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material și procedural, pronunțând o hotărâre legală și întemeiată, iar temeiurile invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărârea contestată.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit.a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani.

Se menține hotărârea Curții de Apel Bălți din 02 martie 2016 adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul Tanasiev Sergiu în interesele cooperativei agricole de producție „Corlăteanca” (în procedura falimentului) împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Rîșcani, Primăriei satului Corlăteni, raionul Rîșcani, Bold Marin și Pripa Gheroghe privind anularea parțială a contractelor de arendă, constatarea faptului posesiei, folosinței și dispoziției a dreptului de proprietate, obligarea organului cadastral să efectueze înregistrările dreptului de proprietate asupra plantațiilor multianuale, prin care s-a admis parțial acțiunea.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi