

prima instanță: V. Rusu
instanța de apel: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița

dosarul nr. 2ra-1278/16

ÎNCHEIERE

08 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat
Iuliana Oprea

examinînd chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei comunei Ghelăuza, raionul Strășeni împotriva lui Dodon Valerian cu privire la rezilierea contractului de arendă a iazului, achitarea restanțelor plății de arendă și la cererea reconvențională a lui Dodon Valerian împotriva Primăriei comunei Ghelăuza, raionul Strășeni cu privire la încasarea sumei,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de către Primăria comunei Ghelăuza, raionul Strășeni, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013 în partea admiterii acțiunii reconvenționale a lui Dodon Valerian și emisă în acesta parte o nouă hotărîre, prin care acțiunea reconvențională a lui Dodon Valerian a fost respinsă integral, în rest hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013 a fost menținută,

c o n s t a t ă :

La 19 iulie 2012, Primăria comunei Ghelăuza, raionul Strășeni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Dodon Valerian, solicitînd rezilierea contractului de arendă a iazului „Huba”, achitarea restanțelor plății de arendă pentru anul 2011 în mărime de 23 046,42 lei, pentru anul 2012 la momentul rezilierii contractului în sumă de 23 046,42 lei.

În motivarea acțiunii a indicat că temei pentru rezilierea contractului este că arendașul Dodon Valerian, nu a achitat plata de arendă a iazului cu o suprafață de 8,59 ha pe parcursul anului 2011-2012. Restanța plății pentru anul 2011 este de 23 046,42 lei, iar pentru anul 2012 este de 23 046,42 lei.

Menționează că la data de 22 august 2011, Consiliul comunei Ghelăuza, prin decizia nr. 5/7 a modificat decizia Consiliului nr. 6/3 din 10 decembrie 2010, prin care s-a majorat plata anuală de arendă de la 8 % la 10 % și decizia nr. 5/9 din 22 august 2011, prin care a fost reziliat contractul de arendă în legătură cu neîndeplinirea condițiilor contractului și neachitarea plății de arendă.

Indică că Dodon Valerian a atacat în instanța de contencios administrativ deciziile sus menționate, iar prin hotărîrea Judecătorei Strășeni din 07 decembrie 2011, deciziile Consiliului comunei Ghelăuza nr. 5/7 cu privire la modificarea deciziei Consiliului nr. 6/3 din 10 decembrie 2010 „privitor la modificarea sintagmei” - punctul 1 alin. 2 sintagma în mărime de 8 % se substituie cu 10 % și nr. 5/9 „Cu privire la rezilierea contractului de arendă a iazului Huba”, au fost anulate.

Se arată că la data de 24 februarie 2012, prin decizia nr. 1/5, Consiliul comunei Ghelăuza și-a abrogat deciziile nr. 5/7 și nr. 5/9.

Reieșind din hotărîrea instanței de judecată, prin anularea deciziei Consiliului nr. 5/7 din 22 iulie 2011, a rămas spre executare decizia nr. 6/3 din 10 decembrie 2010, prin care a fost stabilită plata de arendă a iazului „Huba” în mărime de 8% din prețul normativ al pământului. În așa mod, plata pentru arenda iazului „Huba” pentru anul 2011 și 2012 a rămas neschimbată, adică 8 % din prețul normativ al pământului.

Relevă că la 17 mai 2012, arendașului Dodon Valerian prin scrisoarea de intenție sub nr. 74, a fost expediat Acordul adițional cu propunerea de a semna acordul adițional cu modificarea contractului de arendă a iazului „Huba”, efectuat în baza art. 12 a Legii nr. 198-XV din 15 mai 2005, și a hotărîrii Judecătorei Strășeni din 07 decembrie 2011, însă menționează că reclamantul Dodon Valerian a refuzat să semneze acordul adițional.

Consideră reclamantul că Dodon Valerian, în fiecare an a fost familiarizat cu modul de calculare a cuantumului plății pentru arenda bunurilor agricole la care nu a avut obiecții din anul 2004 și pînă în anul 2011, necătînd la faptul că majorarea cuantumului plății de arendă a fost stabilită anual de Consiliul comunei Ghelăuza, începînd cu luna mai 2004 prin decizia consiliului nr. 11/7 din 28 mai 2004, unde plata a fost majorată de la 2% la 10%, în anul 2005 calculul și achitarea a fost efectuată la 10%, în anul 2006 calcularea a fost efectuată la 5% din prețul normativ al pământului, iar pentru anul 2007 - 5% din prețul normativ al pământului.

Indică că în anii 2008-2010, achitățile au fost efectuate la 8% din prețul normativ al pământului, începînd cu luna iunie 2004 și pînă în prezent, arendașul Dodon Valerian nu a semnat nici un acord adițional, în legătură cu schimbările cuantumului plății de arendă a iazului, însă a achitat toate plățile pînă în anul 2010.

Ulterior, Dodon Valerian a depus o acțiune reconvențională la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria comunei Ghelăuza, privind încasarea de la Primăria comunei Ghelăuza suma de 64699,42 lei și cheltuielile de judecată suportate.

În motivarea acțiunii reconvenționale, Dodon Valerian a indicat că la 23 iulie 2002, Consiliul comunei Negrești prin decizia nr. 26/05 „Cu privire la aprobarea rezultatelor licitației” a aprobat darea lui Dodon Valerian în arendă a iazului amplasat în regiunea „Huba” de pe teritoriul satului Ghelăuza cu suprafața totală de 8,59 ha pe un termen de 25 ani cu prețul de arendă stabilit anual de 2 % din prețul normativ de vânzare-cumpărare a terenului.

Susține că în temeiul deciziei date la 09 august 2002, Primăria comunei Negrești a încheiat cu Dodon Valerian un contract de arendă funciară a iazului de la „Huba” cu suprafața de 8,59 ha și cu indicele cadastral 8018107498 pe un termen de 25 ani cu stabilirea prețului de arendă (punctul 4 din contract) anual în sumă de 2 % din prețul normativ al pământului.

Indică reclamantul că a înregistrat contractul respectiv la OCT Strășeni la 19 septembrie 2002 sub nr. 6241.

Ulterior, în urma reformei administrativ teritoriale, Primăria comunei Ghelăuza a trecut ca Primărie aparte și nu mai este în competența comunei Negrești, iar respectiv la 22 iulie 2011, Consiliul comunei Ghelăuza prin decizia nr. 5/7 a stabilit prețul arendei a iazului pentru anul 2011 și anume 10% din prețul normativ al pământului.

Nefiind de acord cu deciziile nominalizate, reclamantul a înaintat o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea deciziilor nr. 5/7 și nr. 5/9 din 22 iulie 2011, însă nu a primit nici un răspuns, fapt care l-a determinat să acționeze în judecată.

Astfel, prin hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 07 decembrie 2011, au fost anulate deciziile Consiliului comunei Ghelăuza, instanța totodată expunîndu-se asupra modului de formare a prețului de arendă conform clauzei prevăzute la p. 4 din contractul de arendă și că Primăria nu-l poate modifica unilateral.

În concluzie, a menționat reclamantul că Consiliul comunei Ghelăuza unilateral și eronat a calculat prețul de arendă pe care trebuia să-l achite anual, cu aceasta încasînd o supraplată pentru perioada anilor 2004-2011, în sumă de 64 699 lei.

Consideră reclamantul că prin acțiunile sale ilegale, Primăria și-a depășit atribuțiile, ieșind din prevederile contractuale și încasînd supraplată la plata de arendă, s-a îmbogățit nejustificat.

Prin hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria comunei Ghelăuza a fost respinsă, iar cererea reconvențională înaintată de Dodon Valerian a fost admisă și încasat din contul Primăriei comunei Ghelăuza în beneficiul lui Dodon Valerian, suma de 69 699,42 lei, iar în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 1941 lei (f. d. 144-146, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2014 a fost respins apelul declarat de către Mardari Efim - Primarul comunei Ghelăuza, r-l Strășeni, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013 (f. d. 174-178, vol. I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 martie 2015, a fost admis recursul declarat de Primăria comunei Ghelăuza, r-l Strășeni, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2014 și restituită pricina la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată (f. d. 224, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, a fost admis apelul declarat de către Primăria comunei Ghelăuza, raionul Strășeni, casată parțial hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013 în partea admiterii acțiunii reconvenționale a lui Dodon Valerian și emisă în acesta parte o nouă hotărîre, prin care acțiunea reconvențională a lui Dodon Valerian a fost respinsă integral, în rest hotărîrea Judecătoriei Strășeni din 25 octombrie 2013, a fost menținută (f. d. 247-253, vol. I).

În motivarea deciziei, instanța de apel a invocat prevederile art. 22 alin. (3) al Legii cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15 mai 2003, care reglementează darea în arendă a terenurilor agricole proprietate publică, care indică că plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate publică constituie cel puțin 2%, dar nu mai mult de 10%, din prețul normativ al terenului dat în arendă.

Iar, cu referire la norma citată și în coraport cu materialele pricinii, instanța de apel a reținut că calcularea cuantumului minim al plății anuale pentru arenda unui sector de teren agricol prevăzut de contract nu trebuie să fie mai mic decît cuantumul minim definit conform legii sus enunțate, astfel instanța de apel a stabilit că Consiliul comunei Ghelăuza anual calcula cuantumul plății de arendă prin decizia Consiliului comunei Ghelăuza nr. 11/7 din 28 mai 2004, unde plata a fost majorată de la 2 % la 10

% în suma de 8 983,74 lei, în anul 2005 s-a calculat și achitat 10 % în suma de 12 300 lei, în anul 2006 s-a calculat și achitat 5 % în suma de 6715 lei, în anul 2007 s-a calculat și achitat 5 % în cuantum de 10 097,72 lei, în anul 2008-2010 s-a calculat și achitat 8% în cuantum de 20 480,90 lei, 16 117 lei și respectiv, 16 117 lei, iar în anul 2011-6929,42 lei, respectiv, arendașul Dodon Valeriu nu a avut obiecții la sumele calculate și regulat le achita din anul 2004 până în anul 2012, fapt ce se confirmă prin bonurile de plată, concluzionând că prima instanță greșit a ajuns la concluzia privind temeinicia pretențiilor din acțiunea reconvențională depusă de Dodon Valerian cu privire la încasarea sumei de 64 699,42 lei.

Totodată, instanța de apel a considerat întemeiată soluția primei instanțe cu privire la respingerea pretențiilor înaintate de Primăriei comunei Ghelăuza, raionul Strășeni, prin care s-a solicitat rezilierea contractului de arendă a iazului „Huba”, achitarea restanțelor plății de arendă pentru anul 2011 în mărime de 23 046,42 lei, pentru anul 2012 la momentul rezilierii contractului în sumă de 23 046,42 lei, or prin ordinele de încasare a numerarului anexate la materialele pricinii, inclusiv din 20 iulie 2011 și 07 noiembrie 2012 se confirmă faptul că arendașul Dodon Valerian a achitat regulat plata de arendă conform contractului de arendă funciară stabilită de arendator în mărime de 8 % din prețul normativ al pământului.

La 05 aprilie 2016, Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat prevederile Legii pentru punerea în aplicare a titlului VI al Codului fiscal nr. 1056-XIV din 16 iunie 2000, Anexa nr. 1, pct. 1, lit. c), potrivit căruia, Obiectele impunerii și cotele maxime ale impozitului funciar sunt terenurile ocupate de obiective acvatică (iazuri, lacuri etc.) - 115 lei pentru 1 hectar de suprafață acvatică.

Mai mult ca atât, conform interpretării date de comisia juridică a Parlamentului din 07 mai 2003 și răspunsul Ministerului Finanțelor nr. 16-05-01/413 din 06 iunie 2003, iazurile nu pot fi considerate ca suprafețe de pământ arabil.

Astfel, consideră că este necesar de a revedea modalitatea de calcul a arendei reieșind din prevederile legislației în vigoare, adică câte 115 lei pentru un hectar de suprafață acvatică.

Menționează că conform poziției Guvernului Republicii Moldova suprafețele acvatică nu cad sub incidența legii cu privire la prețul normativ al pământului, deci modalitatea de calcul este greșită, astfel instanța de apel greșit a respins cererea reconvențională.

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 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).

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei instanței de apel din 02 decembrie 2015 a fost expediată în adresa recurentului la 05 februarie 2016, fapt

confirmat prin scrisoare de însoțire nr. 13014 (f. d. 254, vol. I), iar recurentul insistă că a făcut cunoștință cu decizia contestată la 05 februarie 2016.

Iar alte probe care ar atesta contrariul la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 05 aprilie 2016, în termen.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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) CPC, 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432, alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, 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 (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul

declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion ca inadmisibil.

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

d i s p u n e :

Recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Galina Stratulat

Iuliana Oprea