

prima instanță: N. Rusu  
instanța de apel: N. Cernat, A. Pahopol, L. Bulgac

nr. 2ra-1313/16

## ÎNCHEIERE

22 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Ion Druță  
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei comunei Lăpușna împotriva lui Vasile Munteanu cu privire la rezilierea contractului de arendă, încasarea prejudiciului material și a dobânzii de întârziere

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2016 prin care a fost admis apelul declarat de Vasile Munteanu, casată hotărârea Judecătoriei Hîncești din 04 septembrie 2015 și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă integral

constată:

La 07 martie 2014, Primăria comunei Lăpușna a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Munteanu cu privire la rezilierea contractului de arendă, încasarea prejudiciului material și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii a invocat că în conformitate cu decizia Consiliului comunei Lăpușna nr. 6 din 25 octombrie 2001 s-a dispus de a fi dat în arendă teritoriul de sub iaz cu suprafața de 78 ha, prin licitație.

În rezultatul licitației petrecute la 07 noiembrie 2001 câștigător a fost desemnat Munteanu Vasile. Drept urmare la 07 noiembrie 2001, între Primăria comunei Lăpușna în calitate de „arendator” și Munteanu Vasile în calitatea de „arendaș” a fost semnat contractul de arendă nr. 12, pe un termen de 20 ani.

Sușține că la baza calculării plății de arendă prevăzute în punctul 2.1 a contractului au stat tarifele expres prevăzute, la acel moment în Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului, ce constituiau 434,30 lei pentru o unitate grad/hectar.

Relevă că din motivul împrejurărilor ce nu au depins de voința părților, prin Legea nr. 108 din 17 decembrie 2009 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, au fost operate modificări în Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997, prin schimbarea tarifului pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o

unitate grad/hectar), suma de 434,50 lei a fost substituită cu suma de 621,05 lei. Ca urmare s-a modificat și cuantumul plății de arendă.

Afirmă că în conformitate cu punctul 2.4 al contractului de arendă nr. 12 din 07 noiembrie 2001 părțile au convenit că, mărimea arendeii poate fi modificată prin acordul comun al părților și doar în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau ratelor de amortizare reglementate de stat, clauză ce a fost acceptată de pârât, fapt ce se justifică prin semnătura ultimului pe fiecare foaie a contractului.

Explică că în rezultatul efectuării controlului de către Serviciul Control Financiar și Revizie din 16 martie 2012, s-a depistat că în bugetul local nu s-a vărsat suma de 253525,00 lei, în rezultatul incorectitudinii calculării tarifului la prețul normativ al pământului (pentru o unitate grad/hectar) după modificările efectuate prin Legea nr. 108 din 17 decembrie 2009.

Ulterior, la 25 noiembrie 2013 în adresa Primăriei Lăpușna de la Procuratura raionului Hîncești a parvenit sesizarea nr. 4311 cu privire la înlăturarea derogărilor stabilite și executarea în tocmai a legislației, prin care s-a confirmat prejudiciul adus bugetului local Lăpușna în rezultatul neaducerii în concordanță cu legislația în vigoare a tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului.

Totodată menționează că întru aplanarea conflictului pe cale extrajudiciară Vasile Munteanu a fost preavizat privind soluționarea litigiului pe cale amiabilă și i s-a propus de a reveni la masa de negocieri pentru a stabili termenele de restituire a restanței la plata de arendă, inclusiv revizuirea tarifelor la plata de arendă prin aducerea în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, însă acesta nu s-a conformat cerințelor solicitate.

La fel, a invocat că pe parcursul termenului exploatării bunului imobil, Vasile Munteanu nu își onora obligațiunile pe deplin privind achitarea plății de arendă cât și a impozitului funciar.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 10-11, 14, 215, 512, 572-573, 585, 602, 617-619, 623, 709-710, 747, 1398 Cod civil, art. 5-7, 85 alin. (1) lit. i), 166-167, 174-175 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, încasarea din contul lui Vasile Munteanu a prejudiciului material în sumă de 253525 lei, a dobânzii de întârziere în cuantum de 70409,64 lei, a taxei de stat în sumă de 9718,03 lei, rezilierea contractului de arendă nr. 12 din 07 noiembrie 2001, în temeiul art. 747 Cod civil.

Prin hotărârea Judecătorei Hîncești din 04 septembrie 2015 acțiunea a fost admisă integral. A fost reziliat contractul de arendă a obiectivelor acvatice (iazurile) cu suprafața de 78 ha, situate în comuna Lăpușna raionul Hîncești încheiat cu nr. 12 la 07 decembrie 2001 între Primăria Lăpușna județul Lăpușna și Vasile Munteanu. A fost încasat de la Vasile Munteanu în beneficiul Primăriei comunei Lăpușna, r-nul Hîncești restanța neachitată la plata de arendă în sumă de 253525 lei și dobânda de întârziere în sumă de 70409,64 lei, în sumă totală de 323934,64 lei și în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 9718,03 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2016, a fost admis apelul declarat de Vasile Munteanu, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea integral.

La 04 aprilie 2016, Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Indică ca instanța de apel eronat a interpretat norma prevăzută la art. 623 Cod civil, deoarece intimatul Vasile Munteanu a acceptat în mod tacit clauzele contractuale, mai mult ca atât a fost în cunoștință despre o eventuală posibilitate de modificare a prețurilor.

La fel, remarcă că au fost ignorate probele prezentate de Primăria comunei Lăpușna în cadrul examinării cauzei în instanța de fond prin care se demonstrează intenția de a modifica prețul și ajustarea contractului de arendă.

Apreciază ca fiind critice concluziile instanței de apel că obligațiunile au fost executate de intimat, deoarece în cadrul ședinței de judecată a fost prezentată confirmarea prin care rezidă că Vasile Munteanu a admis restanțe la plata de arendă pentru perioada anilor 2014-2015.

Având în vedere prevederile pct. 7 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Inspecției Financiare din subordinea Ministerului Finanțelor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1026 din 02 noiembrie 2010 privind organizarea activității de inspectare financiară, remarcă că au fost interpretate eronat atribuțiile și confundate denumirea organelor de control efectiv, nefiind făcută diferențierea dintre organul Fiscal de Stat cu Inspecția Financiară (anterior denumită Serviciul Control Financiar și Revizie), instituții ce au atribuții de control diferite.

Nu este de acord cu concluziile instanței precum că Primăria Lăpușna în mod unilateral a calculat restanța la plata de arendă, deoarece în preavizarea expeditată în adresa lui Vasile Munteanu, Primăria comunei Lăpușna a făcut trimitere la actul emis de Inspecția Financiară din 16 martie 2012.

Consideră că aplicarea de către instanța de apel a pct. 4 din nota la Anexa Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului este incorectă, deoarece reflectă relațiile ce țin de prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, a loturilor de pământ de pe lângă casă și al terenurilor întovărășirilor pomicole ce se calculează prin aplicarea coeficientului 0,3 la tarifele specificate la poziția I din anexă.

Sușține că instanța de apel incorect a aplicat prevederile art. 9 din Legea nr. 861 din 14 ianuarie 1992 cu privire la arendă, deoarece plata de arendă asupra raportului litigios urmează a fi calculată în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului.

La 30 mai 2016, Vasile Munteanu a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Primăria comunei Lăpușna ca fiind inadmisibil.

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 recurate a fost expediată în adresa părților la 18 februarie 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 183) și care a fost recepționată de către recurent la 01 martie 2016 (f. d. 190).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 09 februarie 2016 în termenul legal.

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) 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) ale 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 Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

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 relevă 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 Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești, 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 Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești ca inadmisibil.

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

dispune:

Recursul declarat de Primăria comunei Lăpușna, r-nul Hîncești se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu