

prima instanță: A. Mocanu  
instanța de apel: D. Manole, Ș. Niță, A. Bostan

## Î N C H E I E R E

16 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Vieru

Judecătorii: Valentina Clevadî și Olge Sternioală

examinând admisibilitatea recursului depus de către Gheorghe Lungu  
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Gheorghe  
Lungu și Serafim Ciur împotriva lui Ilie Punga, intervenient accesoriu Nadejda  
Lungu cu privire la încasarea plății de arendă, repararea prejudiciului material,  
încasarea cheltuielilor de judecată și

cererea reconvențională depusă de Ilie Punga împotriva lui Gheorghe Lungu  
intervenient accesoriu Nadejda Lungu cu privire la repararea prejudiciului material  
cauzat și încasarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2016, prin care a fost  
respins apelul declarat de Gheorghe Lungu și Serafim Ciur, fiind menținută hotărârea  
Judecătoriei Anenii Noi din 09 martie 2016,

### c o n s t a t ă

La 22 octombrie 2015, Gheorghe Lungu a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Ilie Punga, intervenient accesoriu Nadejda Lungu cu privire la  
încasarea plății de arendă, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor  
de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul Gheorghe Lungu a indicat că, la 12 aprilie  
2012 a încheiat cu Ilie Punga contract de arendă a terenurilor cu nr. cadastrale  
1023302448; 1023102552; 1023105231, situate în extravilanul satului Cobusca  
Veche raionul Anenii Noi, pe un termen de trei ani începând cu 01 aprilie 2012 și  
până la 01 aprilie 2015. În conformitate cu prevederile contractului de arendă  
menționat cuantumul minim al plății pentru arenda terenurilor a fost stipulat în sumă  
de 2711,12 lei pentru un an agricol.

Susține reclamantul Gheorghe Lungu că Ilie Punga nu și-a onorat obligația și  
nu a achitat plata pentru anul agricol 2012- 2013. Totodată la 01 aprilie 2015 a  
expirat termenul de arendă a terenurilor și având în vedere faptul, că arendașul nu și-

a onorat obligațiile contractuale, nu a achitat plata de arendă pentru anul agricol menționat, a dat în subarendă terenurile unei persoane terțe fără acordul proprietarului terenurilor.

Gheorghe Lungu a menționat că, conform contractului de donație din 29 septembrie 2014 terenurile cu nr. cadastrale 1023302448; 1023102552; 1023105231, situate în extravilanul satului Cobusca Veche raionul Anenii Noi au fost donate fiicei sale Nadejda Lungu.

Serafim Ciur în motivarea acțiunii depuse a indicat că, la 08 mai 2015 a încheiat cu Gheorghe Lungu contract de arendă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale 1023302.448 și 1023102.552 situate în extravilanul satului Cobusca Veche raionul Anenii Noi pe un termen de trei ani. Terenurile în cauză, la momentul încheierii contractului de arendă, se aflau în liberă circulație neavând careva restricții.

Indică reclamantul Serafim Ciur că, după încheierea contractului, a efectuat lucrări privind însemînțarea terenurilor cu porumb și pepeni verzi, suportând cheltuieli în sumă de 3192 lei pentru însemînțarea terenului cu suprafața de 1,68 ha cu porumb și cheltuieli în sumă de 1512 lei pentru însemînțarea terenului cu suprafața 0,72 ha cu pepeni verzi.

Fără consimțământul proprietarului sau a arendașului, Punga Ilie a ocupat abuziv terenurile deja însămînțate, efectuând lucrări privind însămînțarea altor culturi agricole. Astfel Serafim Ciur menționează că Ilie Punga a nimicit plantația, pricinuind un prejudiciu material în sumă de 4704 lei.

Solicită Gheorghe Lungu încasarea din contul lui Ilie Punga în beneficiul său plata de arendă neachitată pentru anul agricol 2012-2013 în sumă de 2711,12 lei 12 și taxa de stat în sumă de 150 lei.

Solicită Serafim Ciur încasarea din contul lui Ilie Punga în beneficiul său prejudiciul material cauzat prin deteriorarea semănăturilor în sumă de 4704 lei și taxa de stat în sumă de 150 lei.

La 19 noiembrie 2016 Ilie Punga a depus cerere reconvențională împotriva lui Gheorghe Lungu intervenient accesoriu Nadejda Lungu cu privire la repararea prejudiciului material cauzat și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 50-53).

În motivarea acțiunii Ilie Punga a indicat că, la 12 aprilie 2012 a încheiat cu Gheorghe Lungu în calitate de arendator contract arendă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale 1023302.448 și 1023102.552 situate în extravilanul satului Cobusca Veche raionul Anenii Noi pe un termen de trei ani.

Potrivit contractului de arendă din 12 aprilie 2012, termenul limită de achitare al prețului de arendă de către arendaș a fost stabilit până la 01 octombrie a fiecărui an. Conform anexei nr. 1 la contractul de arendă, plata a fost stabilită în cuantum de 2711, 12 lei pentru suprafață totală de 2, 7629 ha.

Susține reclamantul că, la 04 iulie 2013, conform înțelegerii dintre părți a fost efectuată achitarea pentru anul agricol 2012-2013 în produse agricole pentru arenda terenurilor agricole menționate: 1000 kg grâu și 400 kg porumb. La 15 noiembrie 2014, a fost efectuată achitarea pentru anul agricol 2013-2014: 800 kg grâu, 400 kg porumb și 100 kg floarea soarelui. La achitarea în natură a cantităților stipulate, arendatorul Gheorghe Lungu nu a formulat careva pretenții sau dezacord.

Totodată, conform contractului de arendă încheiat între părți, a fost prevăzută posibilitatea plății în natură, iar din moment ce arendatorul a acceptat cantitățile de cereale stipulate în actele din registru anexate, Ilie Punga consideră că pretenția lui Gheorghe Lungu este nefondată și lipsită de probă.

De asemenea Ilie Punga menționează că Gheorghe Lungu nu și-a exprimat refuzul de a prelungi contractul de arendă care expira la 01 aprilie 2015 și nu l-a informat despre faptul că a încheiat un alt contract de arendă.

Ilie Punga indică că acest fapt i-a permis să considere în mod întemeiat că contractul de arendă a fost prelungit tacit cu încă un an, deoarece potrivit art. 9 alin. (4), (5) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15 mai 2003, în cazul când termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol. În cazul în care arendatorul nu dorește să prelungească contractul de arendă, el va informa arendașul despre aceasta cu 6 luni înainte de expirarea termenului arendei.

Susține Ilie Punga că, pe parcursul anului agricol 2014-2015, a încheiat cu Gheorghe Cupcic un contract de prestări servicii privind prelucrarea loturilor de teren care aparțineau arendatorului Gheorghe Lungu. Conform contractului de prestări servicii, Gheorghe Cupcic a efectuat arătura de toamnă, cultivarea de primăvară și semănatul cu cultură de porumb. Nefiind la curent despre faptul că terenurile agricole cu nr. cadastrale 1023302.448 și 1023102.552 situate în extravilanul satului Cobusca Veche raionul Anenii Noi au fost transmise unui alt arendaș, Gheorghe Cupcic a efectuat semănatul culturii de porumb în perioada lunii mai 2015, pentru ce au fost utilizate conform facturii fiscale semințe de porumb în sumă de 6296, 86 lei.

Susține Punga Ilie că în legătură cu dubla semănare a terenurilor agricole, roada anului 2015 a fost semnificativ prejudiciată pe terenurile arendate, fiind de doar 780 kg de porumb în total pentru 2, 7629 ha, deși conform recoltei obișnuite, aceasta putea fi de 3 350 kg/ha, ceea ce conform informației publicate de Biroul National de Statistică constituie 19 289,2 lei.

Solicită Ilie Punga încasarea din contul lui Gheorghe Lungu în beneficiul său a a prejudiciului material în sumă de 19 289,20 lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 09 martie 2016, acțiunea depusă de Gheorghe Lungu și acțiunea reconvențională depusă de Punga Ilie au fost respinse ca fiind neîntemeiate (f.d. 73-76).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2016, a fost respins apelul declarat de Gheorghe Lungu și Serafim Ciur, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Anenii Noi din 09 martie 2016 (f.d. 112-119).

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 01 septembrie 2016 a fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea depusă de Ilie Punga privind emiterea unei hotărâri suplimentare cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 131-134).

La 11 iulie 2016, Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei adoptate (f.d. 120).

La 06 septembrie 2016, Gheorghe Lungu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând casarea actului judecătoresc contestat și hotărârii primei instanței cu pronunțarea unei noi hotărâri.

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.

Prin prisma normei citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat la 06 septembrie 2016, este depus în termen.

În motivarea recursului Gheorghe Lungu a invocat că atât instanța de apel, cât și prima instanță au examinat pricina fără stabilirea tuturor circumstanțelor importante a cauzei. Recurentul susține că instanțele de judecată la examinarea pricinii nu au luat în considerație faptul că conform art. 9 alin. (2) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15 mai 2003 partea care intenționează să prelungească contractul de arendă este obligată să solicite avizul celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului. Indică recurentul că Ilie Punga a fost informat verbal în toamna anului 2014 că contractul de arendă din 12 aprilie 2012 nu va fi prelungit, deoarece acesta nu a achitat plata pentru arendă.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) 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.

La 23 septembrie 2016, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa lui Ilie Punga cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 17 octombrie 2016 Ilie Punga a depus referință la cererea de recurs declarată de Gheorghe Lungu, prin care a solicitat declararea recursului ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, 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).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recurs în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art.432 alin.(1) Codul 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) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate, iar alineatul (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.

Colegiul menționează că, Gheorghe Lungu, în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art.432 alin.(2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art.433 lit. a) 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).

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.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art.6 parag.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.” (cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului care sînt similare argumentelor invocate în instanța de apel, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Gheorghe Lungu, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Codul 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 către Gheorghe Lungu, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,

Judecător

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală