

prima instanță: A. Toderaș
instanța de apel: I. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevschi

nr. 2ra-2739/16

ÎNCHEIERE

14 decembrie 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 Primarul Primăriei satului Parcani, Valeriu Lopaci

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei satului Parcani împotriva lui Ștefan Babcinețchi cu privire la rezilierea contractului de arendă a bazinului acvatic și încasarea restanțelor pentru arendă

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 aprilie 2016, prin care a fost respins apelul declarat de avocatul Vasile Galescu în interesele Claudiei Babcinețchi, succesor în drepturi a lui Ștefan Babcinețchi și Primarul satului Parcani Valeriu Lopaci și menținută hotărârea Judecătoriei Florești din 28 septembrie 2015

constată:

La 11 decembrie 2009, Primăria satului Parcani raionul Șoldănești a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ștefan Babcinețchi privind rezilierea contractului de arendă și încasarea restanței la plata de arendă.

În motivarea acțiunii a invocat că la 22 mai 2003 între primăria Șoldănești și Ștefan Babcinețchi a fost încheiat un contract de arendă pe un termen de 99 ani.

Explică că în titlul de stat de folosință separată nr. 01.836 din 22 mai 2003 bazinul acvatic este arendat pe un termen de 10 ani, până în anul 2010, iar în decizia consiliului local nr. 8 din 12 decembrie 2002 este șters termenul inițial de arendă de 99 ani și indicat termenul de 10 ani.

Subliniază că la încheierea acestui contract lipsesc materialele licitației de dare în arendă a bazinului acvatic.

Astfel, consideră că primarul orașului Șoldănești a semnat contractul de arendă a bazinului acvatic încălcând prevederile art. 84 alin. (2) și 22 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală. Au fost încălcate tarifele pentru calcularea prețului normativ a bazinului acvatic dat în arendă, prevăzute de Legea cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor și bazinelor de apă și Legea

privind calcularea prețului normativ al pământului, modificată prin Legea nr.268-XVI din 28 iulie 2006.

Indică că de către Direcția Control Financiar și Revizie Orhei a fost efectuată revizia elaborării și executării bugetului primăriei Parcani pe perioada 01 ianuarie 2006 până la 11 iulie 2009, în rezultatul căreia au fost stabilite unele încălcări privind plata de arendă a bazinului acvatic și un prejudiciu de 9887,15 lei.

Solicită admiterea acțiunii, rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic ca încheiat contrar legislației în vigoare și încasarea de la Ștefan Babcinețchi plata de arendă în mărime de 9887,15 lei.

Pe parcursul examinării pricinii Primăria satului Parcani a depus o cerere suplimentară prin care a solicitat și anularea acordului adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic motivând că la 22 iunie 2006 Ștefan Babcinețchi a încercat să aprobe la ședința consiliului sătesc Parcani un acord adițional, însă ședința consiliului a fost declarată nelegitimă din cauza lipsei secretarului consiliului local.

Invocă că acordul adițional nu este legal, deoarece nu este aprobat la ședința consiliului local și respectiv, nu a fost alcătuit și aprobat borderoul de calcul corespunzător.

Prin hotărârea Judecătoreiei Șoldănești din 18 septembrie 2010, acțiunea a fost admisă parțial, a fost reziliat contractul de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olexinați-Parcani” cu suprafața de 1,5 ha, amplasat pe teritoriul satului Parcani r-nul Șoldănești, perfectat între Primăria or. Șoldănești și Ștefan Babcinețchi, a fost declarat nul acordul adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003, a fost încasat de la Ștefan Babcinețchi în beneficiul Primăria satului Parcani, r-nul Șoldănești plata de arendă neachitată pentru bazinul acvatic „Olexinați-Parcani” amplasat pe teritoriu satului Parcani r-nul Șoldănești în sumă de 5281,60 lei și cheltuielile de judecată în sumă de 296,16 lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2011, a fost admis apelul declarat de Ștefan Babcinețchi, înlocuit cu succesorul în drepturi Claudia Babcinețchi, casată parțial hotărârea primei instanțe în partea pretențiilor privind rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 și pronunțată în această parte o nouă hotărâre de respingere ca neîntemeiată a acțiunii, în rest hotărârea Judecătoreiei Șoldănești din 18 septembrie 2010 a fost menținută.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 mai 2012 a fost admis recursul declarat de Primarul satului Parcani, r-nul Șoldănești – Valeriu Lopaci, a fost casată decizia Curții de Apel Bălți din 01 noiembrie 2011 și hotărârea Judecătoreiei Șoldănești din 18 septembrie 2010 și restituită pricina spre rejudecare la Judecătoria Șoldănești, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoreiei Șoldănești din 27 mai 2013, a fost respinsă acțiunea Primăriei satului Parcani, r-nul Șoldănești împotriva lui Ștefan Babcinețchi, succesor în drepturi Claudia Babcinețchi privind rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olexinați-

Parcani” cu suprafața de 1,5 ha, amplasat pe teritoriu satului Parcani r-nul Șoldănești, a fost încasat de la Claudia Babcinețchi în beneficiul Primăriei satului Parcani ca plată de arendă 8683, 10 lei, impozit funciar 554 lei și cheltuieli de judecată 296,16 lei, în total suma de 9533,26 lei și a fost dispusă scoaterea de pe rol a cererii Primăria satului Parcani de anulare a acordului adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olexinați-Parcani” cu suprafața de 1,5 ha.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 16 ianuarie 2014, a fost admis apelul declarat de către Primăria satului Parcani, r-nul Șoldănești, casată hotărârea Judecătoriei Șoldănești din 27 mai 2013 cu restituire pricinii la rejudecare.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 24 februarie 2014 a fost dispusă strămutarea pricinii de la Judecătoria Șoldănești la Judecătoria Florești.

Prin încheierea Judecătoriei Florești din 11 martie 2014 au fost atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Consiliul Raionului Șoldănești și Consiliul local al satului Parcani r-nul Șoldănești.

Prin încheierea Judecătoriei Florești din 23 iulie 2014 au fost atrași în calitate de copârâți Primăria Șoldănești și Consiliul local Șoldănești.

Prin hotărârea Judecătoriei Florești din 28 septembrie 2015, a fost admisă parțial cererea Primăriei satului Parcani, r-nul Șoldănești, a fost încasat de la Claudia Babcinețchi în beneficiul Primăriei satului Parcani, r-nul Șoldănești plata de arendă neachitată pentru anii 2010 – 2012, pentru bazinul acvatic „Olexinați-Parcani” amplasat pe teritoriu satului Parcani r-nul Șoldănești, în sumă totală de 19024,94 lei, a fost respinsă cererea cu privire la rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olexinați-Parcani” cu suprafața de 1,5 ha, amplasat pe teritoriu satului Parcani r-nul Șoldănești, perfectat între Primăria or. Șoldănești și Ștefan Babcinețchi, a fost respinsă cererea cu privire la anularea acordului adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 aprilie 2016, au fost respinse apelurile declarate de Claudia Babcinețchi, succesorul în drepturi a lui Ștefan Babcinețchi și Primarul satului Parcani, Valeriu Lopaci, menținută hotărârea Judecătoriei Florești din 28 septembrie 2015.

La 18 iulie 2016, Primarul satului Parcani, Valeriu Lopaci, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și emiterea unei noi decizii ce ține de rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olixinați-Parcani” cu suprafața de 1,5 ha, amplasat pe teritoriul Satului Parcani, r-nul Șoldănești, anularea acordului adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 a bazinului acvatic „Olixinați-Parcani” cu suprafața de 1,5 ha, amplasat pe teritoriul Satului Parcani, r-nul Șoldănești, pe motivul încălcării prevederilor contractuale de neachitare a plății de arendă și a impozitului funciar, încasarea de la Claudia Babcinețchi în beneficiul primăriei Parcani, r. Șoldănești plata de arendă, impozitul funciar, penalitatea

pentru plata de arendă și impozitul funciar neachitate până la 22 mai 2013 în sumă de 30321,44 lei

În motivarea recursului a invocat prevederile art. 921 alin. (2) Cod civil și a explicat că conform deciziei nr. 4-8 din 19 aprilie 2012 Consiliul sătesc a decis preavizarea arendașului Claudia Babcinețchi, despre rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 în legătură cu expirarea termenului de arendă și preavizarea arendașului despre neachitarea plății de arendă și neexecutarea condițiilor specificate în contract.

Având în vedere prevederile art. 906 alin. (1) lit. (c), 911 alin. (3) Cod civil, contractul poate fi reziliat din inițiativa locatorului/ arendașului în cazul în care nu se achită chiria, plata de arendă pe parcursul a trei luni după expirarea termenului de plată, iar în contract nu este prevăzut altfel.

Remarcă că conform acordului adițional nr. 504 din 22 iunie 2006 de modificare și completare a contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003, anexa 3 „răspunderea părților” a fost completat cu punctul 4 care prevede expres că „în caz de întârziere a plății de arendă, beneficiarul plătește proprietarului o penalitate în mărime de 0,05 % din suma anuală a plății de arendă pentru fiecare zi de întârziere”. Iar, potrivit contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003, anexa nr. 1, punctul 8 „arendașul se obligă să achite și impozitul funciar”.

Sușține că toate plățile nu au fost achitate din anul 2008, iar suma restantă și penalitățile constituie 30321,44 lei.

Menționează că conform aceleiași acord la contractul 38 din 22 mai 2003, a fost schimbat și termenul de folosire separată a bazinului acvatic care a fost de 10 ani, perioada 22 mai 2003 și până la 22 mai 2013 și dacă în perioada de valabilitate a contractului părțile nu și-au exprimat pretențiile reciproce, contractul va fi prelungit în mod automat pe aceeași perioadă.

Astfel, evidențiază că sunt într-un litigiu continuu dar au respectat clauzele contractuale și au preavizat arendașul despre rezilierea contractului de arendă nr. 38 din 22 mai 2003 în legătură cu expirarea termenului de arendă a contractului, prin deciziei nr. 4-8 din 19 aprilie 2012, dar nu au avut parte de nicio reacție din partea arendașului, astfel în mod tacit arendașul a căzut de acord cu rezilierea în legătură cu expirarea termenului.

La 22 noiembrie 2016, Claudia Babcinețchi prin intermediul oficiului poștal a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea parțială a deciziei instanței de apel în partea privind încasarea de la Claudia Babcinețchi a plății de arendă neachitată pentru anii 2010-2012 în sumă de 19024,94 lei.

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 17 mai 2016, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 47 vol. III) și care a fost recepționată de către recurent la 20 mai 2016 (f. d. 50 vol. III).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 21 aprilie 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 eronate, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primarul Primăriei satului Parcani, Valeriu Lopaci 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 Primarul Primăriei satului Parcani, Valeriu Lopaci, 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 Primarul Primăriei satului Parcani, Valeriu Lopaci 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 Primarul Primăriei satului Parcani, Valeriu Lopaci se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Ion Druță

Nicolae Craiu