

Dosarul nr. 2ra-1839/17

Instanța de fond: Judecătoria Ceadâr – Lunga – N. Lazareva

Instanța de apel: CA Cahul – V. Movilă, N. Veleva, E. Dvurecenshii

ÎNCHEIERE

18 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecători

Iuliana Oprea,
Iurie Bejenaru, Maria Ghervas,

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Burun- Agro”,

în cauza civilă la acțiunea Varvarei Zabun, Valentinei Topal și Gheorghei Zabun împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Burun – Agro”, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Primăria s. Etulia, r-nul Vulcănești privind recunoașterea nulității contractelor de arendă, restituirea loturilor de teren și încasarea sumei de exploatare a terenului,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din data de 21 martie 2017, prin care s-a respins cererea de apel, s-a menținut hotărârea Judecătoria Ceadâr- Lunga din data de 02 martie 2016,

C O N S T A T Ă :

Varvara Zabun, Vasilisa Zabun și Valentina Topal la data de 02 decembrie 2011 s-au adresat cu cerere de chemare în judecată cu modificările ulterioare împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Burun- Agro” (*în continuare SRL „Burun- Agro”*), prin care au solicitat declararea nulității contractelor de arendă nr. 732, nr. 447 din data de 24 iunie 2007 și nr. 756 din data de 26 iunie 2007 a terenurilor de pământ cu numerele cadastrale xxxxx, încheiate între Varvara Zabun, Vasilisa Zabun și Valentina Topal, în calitate de arendatori și SRL „Burun – Agro” în calitate de arendaș, obligarea ÎS „Cadastru” de a radia din registrul bunurilor imobile contractele de arendă sus - numite, încasarea cheltuielilor suportate și a prejudiciului material cauzat (f.d. 1, vol.I).

În motivarea acțiunii reclamantele au indicat, că la data de 08 aprilie 2006 Nicolae Zabun a încheiat cu SRL „Burun – Agro” contractul de arendă nr. 447, pe un termen de 3 ani, prin care a dat în arendă terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, înregistrat la Primăria s. Etulia, r-nul Vulcănești.

La data de 09 aprilie 2006 Varvara Zabun și Vasilisa Zavun au încheiat cu SRL „Burun – Agro” contractele de arendă nr. 732 și 756, pe un termen de 3 ani, prin care au dat în arendă terenurile cu numerele cadastrale xxxxx, înregistrate la Primăria s. Etulia, r-nul Vulcănești.

În baza contractului de donație din data de 23 august 2006 loturile de pământ cu numere cadastrale xxxxx au trecut în proprietatea Valentinei Topal.

La data de 22 ianuarie 2009 SRL „Burun – Agro” s-a adresat cu cerere către Primăria s. Etulia, r-nul Vulcănești, prin care a comunicat că nu dorește să mai arendeze loturile de pământ date în arendă în baza contractelor sus- numite, însă prin răspunsul primit i s-a explicat ordinea legală de soluționare a problemei de reziliere a contractelor.

Necătând la faptul că termenul de arendă prevăzut în contract a expirat, SRL „Burun – Agro” nu a restituit loturile de teren, motiv pentru care reclamantele s-au adresat în instanța de judecată cu acțiune privind revendicarea loturilor de teren, a plăților pentru arendă și a prejudiciului material.

În cadrul examinării cauzei SRL „Burun – Agro” a prezentat contractele de arendă nr. 732, nr. 447 din data de 24 iunie 2007 și nr. 756 din data de 26 iunie 2007, încheiate pe un termen de 25 ani. Despre existența acestor contracte reclamantii au aflat în luna noiembrie 2010, în cadrul examinării unei cauze civile, astfel în opinia acestora contractele de arendă urmează a fi recunoscute ca fiind ilegale, ori nu au semnat aceste contracte și contravin prevederilor legale.

Mai mult ca atât, contractele de arendă au fost înregistrate la ÎS „Cadastru”, însă reclamantele nu au fost înștiințate despre întocmirea acestor contracte și nu le-au fost înmânate originalele contractelor.

De asemenea, pct. 3 al contractelor stabilește termenul contractului ca fiind de 36 luni, iar apoi modificat până la 25 ani, prin urmare modificările operate în contracte fără a consimțământul arendatorilor și fără încheierea acordurilor adiționale și înregistrate la ÎS „Cadastru” sunt ilegale.

Prin încheierea instanței de judecată din data de 24 februarie 2015 s-a înlocuit partea în proces Varvara Zabun cu succesorul ei în drepturi Gheorghi Zabun (f.d. 29-31, vol. II)

Prin hotărârea Judecătorei Ceadâr – Lunga din data de 02 martie 2016 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată, s-a stabilit nulitatea absolută a contractelor de arendă a terenurilor de pământ nr. 732, nr. 447 din data de 24 iunie 2007 și nr. 756 din data de 26 iunie 2007, încheiate între Varvara Zabun, Vasilisa Zabun, Valentina Topal și SRL „Burun – Agro”, s-a obligat SRL „Burun – Agro” de a restitui lui Gheorghi Zabun, Vasilisei Zabun și Valentinei Topal terenurile de pământ cu numerele cadastrale xxxxx, cu întocmirea actului de predare- primire, s-a încasat din contul SRL „Burun – Agro” în beneficiul Vasilisei Zabun suma de 2044,50 lei cu titlul de cheltuieli judiciare, s-a încasat din contul SRL „Burun – Agro” în beneficiul Valentinei Topal suma de 65 lei cu titlul de cheltuieli judiciare, s-a încasat din contul SRL „Burun – Agro” în beneficiul statului suma de 100 lei cu titlul de taxă de stat. În rest pretențiile au fost respinse (f.d. 22-23, vol.III).

Curtea de Apel Cahul prin decizia din data de 21 martie 2017 a respins apelul declarat de SRL „Burun – Agro”, a menținut hotărârea Judecătorei Ceadâr- Lunga din data de 02 martie 2016 (f.d. 212,213-224, vol.III).

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 13 iulie 2017 SRL „Burun – Agro” a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea

deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri privind respingerea acțiunii (f.d. 14-, vol.IV).

În motivarea recursului recurenta a indicat, că instanțele de judecată au încălcat normele de drept material și procesual, neîntemeiat au respins demersurile și cererile recurente înaintate în cadrul ședințelor de judecată, fiind respins demersul privind numirea unei expertize repetate.

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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Cahul a fost pronunțată la 21 martie 2017, recepționată de către recurentă la data de 11 mai 2017 (f.d. 235, vol.III).

În aceste circumstanțe recursul depus de către SRL „Burun – Agro” la data de 11 iulie 2017, se consideră a fi depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele pricinii civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de SRL „Burun – Agro” este inadmisibil din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că recurenta indică argumente ce țin de dezacordul cu felul în care instanțele de judecată au apreciat înscrisurile probatorii și au constatat circumstanțele cauzei. Nu pot fi reținute ca temei de admisibilitate aceste argumente, deoarece țin de reaprecierea probelor, fapt inadmisibil în recurs.

Potrivit regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII CPC, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Recursul exercitat conform secțiunii a 2 - a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procesual, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Astfel, completul Colegiului constată, că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, al. 2, 3 și 4 CPC.

Potrivit prevederilor art. 432 al.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 procesual.

Aliniatele 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.

În conformitate cu 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 al. 2, 3 și 4.

Totodată, potrivit jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către SRL „Burun – Agro” asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurenteii la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate în recurs nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă recurenta și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „Burun – Agro” inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 270, 431 alin. 1, 433, lit. a), 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

DISPUNE :

Recursul, declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Burun – Agro”, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iuliana Oprea

judecători

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas