

Dosarul nr. 2ra-1723/18

Prima instanță: (Judecătoria Comrat, sediul Ceadâr-Lunga) A. Peni
Instanța de apel: (Curtea de Apel Comrat) Șt. Starciuc, L. Caraianu, A. Curdova

ÎNCHEIERE

19 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Valeriu Doagă
Tamara Chișca-Doneva
Dumitru Mardari

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi",

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" împotriva Mariei Curu și Societății cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com", intervenient accesoriu Primăria satului Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga cu privire la declararea nulității contractului și încasarea venitului ratat,

împotriva deciziei din 15 martie 2018 a Curții de Apel Comrat, prin care s-au admis apelurile declarate de Curu Maria, Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" și Primăria s. Gaidar, și casată hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoria Comrat, sediul Ceadâr-Lunga și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

c o n s t a t ă :

La 22 februarie 2017 Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" a depus cerere de chemare în judecată împotriva Mariei Curu și Societății cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" cu privire la declararea nulității contractului și încasarea venitului ratat.

În motivarea acțiunii, Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" a menționat că la 01 februarie 2012 a încheiat cu pârâta contractul de arendă a terenului de pământ cu suprafața de 1,64 ha pe un termen de 3 ani (până la 01 februarie 2015).

La fel a menționat că în temeiul pct. 3.2 din contractul de arendă, termenul de arendă a fost prelungit încă pe un an.

A relatat că la 17 noiembrie 2015 și 25 martie 2016 în adresa pârâtei au fost expediate solicitările referitor la prelungirea contractului de arendă pe un nou termen, însă răspuns nu a parvenit.

La 25 noiembrie 2016 în adresa pârâtei a fost expediată reclamația privind achitarea sumei de 12 806,26 de lei cu titlu de venit ratat și încălcarea dreptului

prioritar la încheierea contractului de arendă, însă răspuns nu a parvenit.

A relevat că la 24 martie 2016 Curu Maria a încheiat contractul de arendă a terenului cu Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com".

Reclamantul Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" solicită declararea nulității a contractului de arendă a terenului de pământ încheiat între Curu Maria și Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" la 25 noiembrie 2015 și încasarea sumei de 12 806,16 de lei cu titlu de venit ratat.

La 12 iulie 2017 Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat încasarea sumei de 10 062,94 de lei cu titlu de venit ratat (f.d. 100 Vol. I).

Prin hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, acțiunea depusă de Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" a fost admisă.

S-a încasat de la Curu Maria în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" suma de 10 062,94 de lei cu titlu de venit ratat.

S-a declarat nul contractul de arendă a terenului de pământ încheiat între Curu Maria și Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" din 25 noiembrie 2015.

Prin decizia din 15 martie 2018 a Curții de Apel Comrat, s-au admis apelurile declarate de Curu Maria, Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" și Primăria s. Gaidar, și casată hotărârea din 30 octombrie 2017 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă.

Pentru a decide astfel, instanța de apel cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că contractul de arendă a terenului cu suprafața de 1,64 ha încheiat între Curu Maria și Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" la 01 februarie 2012 nu a fost înregistrat la Primăria satului Gaidar, raionul Ceadâr-Lunga.

Astfel, instanța de apel a reținut că în temeiul prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15 mai 2002, arendașul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

Prin urmare, instanța de apel a concluzionat referitor la netemeinicia cerinței privind declararea nulității contractului de arendă încheiat între Curu Maria și Societatea cu Răspundere Limitată "Uzvic-Com" la 25 noiembrie 2015, precum și a pretențiilor ce țin de încasarea veniturii ratat.

La 19 iunie 2018 Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi" a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Recurentul Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi", în motivarea recursului a menționat că instanța de apel a interpretat în mod eronat legea.

De asemenea, a menționat că instanța de apel eronat a ajuns la concluzia că lipsește înregistrarea contractului de arendă la Primăria s. Gaidar.

Or, contrar celor stabilite de instanța de apel, la data de 28 mai 2012 acest contract a fost înregistrat la Primăria s. Gaidar cu nr. 690.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Comrat a emis dispozitivul deciziei la 15 martie 2018, iar la 26 aprilie 2018 recurentul a recepționat decizia integrală a instanței de apel (f. d. 190 Vol. II).

În conformitate cu art. 434 Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 19 iunie 2018, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

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 copiei 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).

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un 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.

Totodată, Completul colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul de procedură civilă, 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.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Codul de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încalcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicite admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului,

care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi", nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este 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 :

Se declară inadmisibil recursul înaintat de Societatea cu Răspundere Limitată "Aydar-Merasi".

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Dumitru Mardari