

Dosarul nr. 3ra-1213/18

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud. P. Harmaniuc)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.I. Secrieru, A, Danilov, I. Cimpoi)

ÎNCHEIERE

03 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Iurie Bejenaru
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „JB Grup” împotriva Consiliului or. Vatra, Primăriei or. Vatra cu privire la obligarea perfectării contractului de arendă a sectorului de teren,
împotriva deciziei din 29 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a ț ă :

La 30 iunie 2017 SRL „JB Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Vatra, Primăriei or. Vatra solicitând obligarea perfectării contractului de arendă a sectorului de teren.

În motivarea acțiunii s-a invocat că la 03 octombrie 2006 reclamantul a încheiat cu Primăria or. Vatra contractul de arendă, la licitație cu strigare, nr. 15, prin care a primit în arendă terenul situat în mun. Chișinău, or. Vatra, malul drept al lacului Ghidighici, cu suprafața de 0,10 ha, cu destinație construcții ușoare de odihnă.

Reclamantul a menționat că prin decizia Consiliului or. Vatra nr. 7.5 din 01 septembrie 2006 „Cu privire la aprobarea rezultatelor licitației din 14, 17 iulie 2016” SRL „JB Grup” i-a fost atribuit terenul menționat supra pentru o perioadă de 5 ani la prețul inițial de 1200 de lei, plata anuală, finală de arendă constituind suma de 1400 de lei, iar prin decizia Consiliului or. Vatra nr. 6.17.2 din 26 septembrie 2008 cu privire la modificarea deciziei nr. 7.5 din 01 septembrie 2006, termenul contractului a fost modificat de la 5 la 10 ani și adăugată sintagma „fără drept de răscumpărare”. Prin acordul din 05 octombrie 2008 s-a stabilit repetat termenul contractului de arendă ca fiind de 10 ani și conform pct. 5.3 din contract acest termen urma a fi prelungit odată la 5 ani.

Partea reclamantă a indicat că în anul 2016 a achitat în avans plata de arendă pentru anul 2017, iar la 31 mai 2017 a remis în adresa Primăriei or. Vatra solicitare privind prelungirea contractului de arendă, însă un răspuns la această solicitare nu a primit.

Prin hotărârea din 23 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani s-a respins, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „JB Grup” împotriva Consiliului or. Vatra, Primăriei or. Vatra cu privire la obligarea perfectării contractului de arendă a sectorului de teren.

Prin decizia din 29 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul depus de SRL „JB Grup” și a fost menținută hotărârea din 23 februarie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Pentru a concluziona astfel, instanța de apel a reținut că pentru a pretinde dreptul prioritar la încheierea contractului de locațiune pe un termen nou, apelantul urma să probeze că întrunește cumulativ condițiile prevăzute la art. 904 alin. (2) Cod civil, inclusiv că intimatul intenționează să dea în locațiune terenul vizat pe un termen nou, fapt contestat de acesta prin apelul depus, iar deoarece darea în locațiune a terenului ce aparține autorității publice locale urmează a fi realizată exclusiv în conformitate cu cerințele art. 77 al Legii privind administrația publică locală și anume prin organizarea unei licitații, este cert că apelantul nu este îndreptățit să pretindă la încheierea unui nou contract privind locațiunea terenului respectiv cu eludarea procedurii legale.

Drept urmare, instanța de apel a considerat că prima instanță corect a respins pretențiile apelantului ca fiind nefondate.

La 06 iulie 2018 SRL „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea hotărârilor judecătorești, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că atât prima instanță, cât și instanța de apel nu au examinat fondul cauzei, iar concluziile expuse în hotărârile adoptate nu sunt bazate pe circumstanțe obiective, fapt ce generează casarea acestora.

În contextul prevederilor art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 29 mai 2018, iar SRL „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, a declarat recurs la 06 iulie 2018.

Astfel, recursul declarat de SRL „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „JB Grup” reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod 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 eronată, 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 cauzei 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 temeiul prevederilor art. 433 lit. a) Cod 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SRL „JB Grup” reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea

esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează 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) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod 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) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural și anume dacă se invocă faptul că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de SRL „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție
d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „JB Grup”, reprezentată de avocatul Marcel Burlacu, împotriva deciziei din 29 mai 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,

Judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii:

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu