

Dosarul nr. 2ra-1460/2018

Prima instanță, Judecătoria Ungheni, sediul Central (L. Dașchevici)
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (A. Albu, A. Toderaș, E. Bejenaru)

DECIZIE

17 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Iulia Sîrcu
Dumitru Visternicean
Nicolae Craiu
Dumitru Mardari
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Gheorghe Cepoi,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului
Bumbăta raionul Ungheni împotriva lui Gheorghe Cepoi cu privire la încasarea
datoriei,

împotriva deciziei din 15 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți prin care a fost
admis apelul declarat de către Gheorghe Cepoi, casată hotărârea din 17 octombrie
2017 și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La 12 iulie 2016 Primăria s. Bumbăta r. Ungheni a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Gheorghe Cepoi cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii a indicat că la 29 martie 2004 Consiliul sătesc Bumbăta a
decis de a atribui în folosință bazinul acvatic cu suprafața de 6, 61 ha pe un termen
de 45 ani, termen ulterior modificat la 25 ani, în urma notificării Oficiului Teritorial
al Cancelariei de Stat.

A susținut că deși a fost emisă această decizie la 29 martie 2004 un contract de
arendă, în acest sens nu există în Primăria sat. Bumbăta cel puțin până la 25 februarie
2008, cu toate că iazul până în 2008 a fost în folosința lui Gheorghe Cepoi, fapt
demonstrat prin aceea că Gheorghe Cepoi a achitat impozitul funciar calculat pe
acest bazin acvatic în sumă de 760,15 lei pe anii 2005-2008.

A mai relatat că în anul 2008 a apărut un contract, prin care Gheorghe Cepoi a
luat în folosință iazul în condițiile prevăzute în contract.

La 25 februarie 2010 a fost întocmit un alt contract cu conținut asemănător.

A menționat că aceste două contracte sunt pe un termen de trei ani și nu pe 25
sau 45 ani precum a fost indicat în decizie.

Astfel, Gheorghe Cepoi deținând în folosință bazinul acvatic pe terenul cu nr.
cadastral 9224000111 cu suprafața de 6,61 ha, pe perioada anilor 2004-2015 nu a

achitat plata arendei în sumă de 34 300 de lei și a impozitului funciar calculat în mărime de 5 560,90 lei.

Faptele expuse se mai confirmă și în actul privind rezultatele inspectării financiare a corectitudinii execuției bugetului și gestionării banilor publici la Primăria s. Bumbăta r. Ungheni, în perioada 2013- 2015.

Reclamanta a solicitat încasarea datoriei în urma neachitării plății de arendă și impozitului funciar în sumă de 39 860, 90 de lei.

Prin hotărârea din 17 octombrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central acțiunea a fost admisă parțial și a fost încasat de la Gheorghe Cepoi în beneficiul Primăriei s. Bumbăta în baza contractului de arendă nr.47 din 25 februarie 2010 suma plății impozitului funciar pentru perioada 2013 – 2015 în mărime de 2 280,45 de lei și suma plății de arendă pentru anii 2013-2015 în mărime de 9 990 de lei; a fost încasat de la Gheorghe Cepoi în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 368, 11 lei; în rest acțiunea a fost respinsă.

La 14 noiembrie 2017 Gheorghe Cepoi a declarat apel împotriva hotărârii din 17 octombrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central și a solicitat casarea hotărârii cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s. Bumbăta să fie respinsă.

Prin decizia din 15 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul depus de Gheorghe Cepoi, casată hotărârea din 17 octombrie 2017 a Judecătoriei Ungheni, sediul Central și emisă o nouă hotărâre prin care a fost încasat de la Gheorghe Cepoi în beneficiul Primăriei s. Bumbăta r. Ungheni suma plății impozitului funciar pentru perioada 12 iulie 2013 – 2015 inclusiv în mărime de 1 879, 24 de lei și suma plății de arendă pentru perioada 12 iulie 2013 – 2015 inclusiv în mărime de 8 232, 50 de lei; în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 29 mai 2018 Gheorghe Cepoi a declarat recurs împotriva deciziei din 15 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea recursului a indicat că instanțele ierarhic inferioare la judecarea cauzei urmau să elucideze care anume bun imobil i-a fost transmis recurentului în posesie și folosință și dacă terenul cu destinație agricolă cu conturul cadastral 476 este același bun imobil ca și cel cu nr. cadastral 9224000111, suprafața cărora diferă în mod evident.

Consideră că atât instanța de fond cât și instanța de apel în mod eronat au dispus încasarea datoriei în temeiul contractului de arendă a pământului cu destinație agricolă nr.47 din 25 februarie 2010, deoarece conform art.13 alin. (1) al Legii cu privire la arenda în agricultură nr.198 din 15 mai 2003 prevede expres că contractul de arendă încetează în cazul expirării termenului de arendă, or, contractul de arendă menționat a fost încheiat pe un termen de 3 ani și conform legii a încetat la data de 24 februarie 2013.

A mai relatat că nu pot fi reținute concluziile instanțelor judecătorești referitor la faptul că contractul de arendă conform art.9 alin. (4) din Legea cu privire la arendă în agricultură a fost prelungit, or, din prevederile legale rezultă că contractul se consideră prelungit doar pentru un an agricol, nefiind o consecutivitate de ani, astfel că dacă se considera oportun, urma să se încaseze impozitul funciar și plata pentru

arendă doar pentru perioada anului ce succede data expirării contractului de arendă a pământului cu destinația agricolă nr.47 din 25 februarie 2010.

Mai mult, a indicat că la materialele cauzei nu au fost anexate careva probe ce ar demonstra faptul că Gheorghe Cepoi a exploatat bunul imobil după expirarea termenelor prevăzute în contractele de arendă.

Totodată consideră incertă decizia instanței de apel, deoarece pe de o parte casează integral hotărârea primei instanțe și emite o hotărâre nouă, iar pe de altă parte menține dispozițiile din hotărârea casată integral.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 15 februarie 2018.

Recurentul a recepționat decizia instanței de apel la 29 martie 2018, fapt confirmat în recurs (f.d.108-113).

Astfel, recursul, declarat la 29 mai 2018, este în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 26 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Gheorghe Cepoi și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445, alin. (1), lit. c) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După ce rezultă din materialele cauzei, conform procesului verbal nr.2 al ședinței Consiliului sătesc Bumbăta din 29 martie 2004, prin decizia Consiliului sătesc Bumbăta nr.2/12-11 din 29 martie 2004 s-a decis de a se reîncheia cu termen de prelungire pe o perioadă de 45 de ani a contractului de arendă a bazinului acvatic din s. Bumbăta, r. Ungheni, cu suprafața de 6, 61 ha, contur cadastral 476, cu schimbarea denumirii arendașului din Dumitru Cepoi în Gheorghe Cepoi (f.d.4-6). Termenul contractului, ulterior, a fost modificat din 45 ani în 25 ani.

La 25 februarie 2008 Primăria s. Bumbăta și Gheorghe Cepoi au încheiat contractul de arendă cu destinație agricolă, prin care arendașul – Primăria s. Bumbăta a transmis arendașului - Gheorghe Cepoi în posesie și folosință temporară terenul de pământ cu destinație agricolă cu suprafața de 6, 61 ha (f.d.9).

La 25 februarie 2010 Primăria s. Bumbăta și Gheorghe Cepoi au încheiat contractul de arendă a pământului cu destinație agricolă nr. 47, conform căruia, arendașul – Primăria s. Bumbăta a transmis arendașului -Gheorghe Cepoi în

posesie și folosință temporară terenul de pământ cu destinație agricolă cu suprafața de 6, 61 ha (f.d.10).

Prin decizia Consiliului sătesc Bumbăta nr.10/6 din 02 decembrie 2011 a fost declarat nulă decizia Consiliului sătesc Bumbăta nr.2/12-11 din 29 martie 2004 cu privire la atribuirea lui Gheorghe Cepoi în folosință separată a bazinului acvatic din s. Bumbăta cu suprafața de 6,61 ha, pe un termen de 25 ani (f.d.43).

Înaintând acțiune în judecată împotriva lui Gheorghe Cepoi, Primăria s. Bumbăta a solicitat încasarea datoriei în urma neachitării plății de arendă și impozitului funciar în sumă de 39 860, 90 lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia admiterii parțiale a acțiunii și încasarea de la Gheorghe Cepoi în beneficiul Primăriei s. Bumbăta în baza contractului de arendă nr.47 din 25 februarie 2010 suma plății impozitului funciar pentru perioada 2013 – 2015 în mărime de 2 280,45 de lei și suma plăți de arendă pentru anii 2013-2015 în mărime de 9 990 de lei; în rest acțiunea a fost respinsă.

Judecând apelul declarat de Gheorghe Cepoi, instanța de apel l-a admis, a casat hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre prin care a fost încasat de la Gheorghe Cepoi în beneficiul Primăriei s. Bumbăta r. Ungheni suma plății impozitului funciar pentru perioada 12 iulie 2013 – 2015 inclusiv în mărime de 1 879, 24 de lei și suma plății de arendă pentru perioada 12 iulie 2013 – 2015 inclusiv în mărime de 8 232, 50 de lei; în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Instanța de recurs menționează, însă, că o astfel de soluție rezultă din nedeterminarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele. Mai mult că concluziile instanței de apel sunt bazate pe o apreciere unilaterală și arbitrară a materialului probator, fapt ce vine în contradicție cu normele de drept procedural.

În susținerea opinei date se vor reține prevederile art.130, alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, care stipulează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

În conformitate cu art.373 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Astfel, instanța de apel judecând apelul depus de Gheorghe Cepoi într-un mod incert a dispus încasarea sumelor calculate pentru impozitul funciar și pentru arendă pe perioada de la 12 iulie 2013 până în 2015.

Or, contractul nr.47 din 25 februarie 2010 cu privire la arenda pământului cu destinație agricolă a fost încheiat de Primăria s. Bumbăta și Gheorghe Cepoi pe un termen de 3 ani (f.d.10).

Iar, conform art.13 lit. a) din Legea nr.198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, contractul de arendă încetează în cazul expirării termenului arendei.

Mai mult, instanța de apel recunoaște că odată ce contractul nr.47 din 25 februarie 2013 nu a fost reziliat de către părți, el a produs efecte juridice până la expirarea termenului prevăzut de către părți - februarie 2013 (f.d.99).

Totodată, instanța de recurs reține că la actele cauzei nu se regăsește nici un acord adițional semnat de părți pentru prelungirea contractului de arendă.

În același timp, se atestă vagă și concluzia instanței de apel precum că în lipsa unui act de preluare-predare a bunurilor arendate și continuarea exploatării de către Gheorghe Cepoi a acestora până în 2015 inclusiv, se constată că contractul de arendă din 25 februarie 2010 s-a prelungit cu acordul tacit al părților pentru anii 2013 – 2015, or, art. 9 alin. (4) din Legea cu privire la arenda în agricultură, stabilește expres că, 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.

Însă, instanța de apel considerând că Gheorghe Cepoi a exploatat bunurile arendate până în 2015, fapt ce rezultă din procesul-verbal din 08 octombrie 2015, nu a elucidat dacă cu certitudine bunul imobil care a făcut obiectul contractului nr. 47 din 25 februarie 2010 era păzit de recurent, având în vedere că din procesul verbal menționat se atestă un bun imobil cu un alt nr. cadastral (f.d.13).

În aceste circumstanțe, instanța de apel întru stabilirea temeiniciei sau netemeiniciei acțiunii urma să verifice când a încetat legal contractul de arendă nr. 47 din 25 februarie 2010.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Sub acest aspect, instanța de recurs va reține că decizia instanței de apel este una contradictoriei, deoarece, în motivare instanța de apel constată ilegalitatea parțială a hotărârii primei instanțe, pe când în dispozitiv casează integral hotărârea primei instanțe și emite o nouă hotărâre, însă, totodată menține și parțial hotărârea casată.

În această ordine de idei, se atestă că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, chiar contradictorie, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță, respectiv instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

În concluzie și în sensul art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanța de recurs ține

să menționeze că instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând cauza, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se admite recursul declarat de către Gheorghe Cepoi.

Se casează decizia din 15 februarie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Bumbăta raionul Ungheni împotriva lui Gheorghe Cepoi cu privire la încasarea datoriei, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, de un alt complet de judecători.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Dumitru Visternicean

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari

Galina Stratulat