

Dosar nr. 2rac-445/18

Prima instanță, Judecătoria Drochia, judecător: L. Lupașcu

Instanța de apel, Curtea de Apel Bălți judecători: S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu

ÎNCHEIERE

14 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Pelinia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și

cererea reconvențională depusă de Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” împotriva Primăriei satului Pelinia cu privire la declararea valabilității contractului de arendă,

împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu și s-a casat parțial hotărârea din 17 noiembrie 2016 a Judecătoriei Drochia, în partea acțiunii înaintate de Primăria satului Pelinia, raionul Drochia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței”, intervenient accesoriu Agenția de Imobil și Consulting „Naxin” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la constatarea valabilității contractului de arendă nr. 5 din 10 decembrie 2009 și încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și în această parte s-a emis o nouă hotărâre prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Pelinia, raionul Drochia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței”, intervenient accesoriu Agenția de Imobil și Consulting „Naxin” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la constatarea valabilității contractului de arendă nr. 5 din 10 decembrie 2009 și încasarea datoriei și dobânzii de întârziere, în rest hotărârea din 17 noiembrie 2016 a Judecătoriei Drochia, a fost menținută fără modificări,

c o n s t a t ă:

La 23 iulie 2014, Primăria satului Pelinia a depus cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii reclamanta Primăria satului Pelinia, a invocat că, prin

decizia Consiliului local Pelinia nr. 11/4 din 25 septembrie 2009 a fost inițiată procedura de licitație pentru încheierea contractului de arendă a terenului agricol cu suprafața de 40 ha, pe un termen de 3 ani la prețul inițial de 24 000 lei, anual.

Reclamanta Primăria satului Pelinia, a menționat că, învingător la licitația din 26 octombrie 2009 a fost Cooperativa de Producție "Câmpia Peliniței" la prețul final de 152 000 lei, anual.

Reclamanta Primăria satului Pelinia, a indicat că, procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației a fost întocmit în aceeași zi și a fost semnat de reprezentantul pârâtului.

Reclamanta Primăria satului Pelinia a invocat că, conform prevederilor pct. 36 din Regulamentul cu privire la licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, contractul de arendă urma să fie întocmit și semnat de părți timp de 7 zile de la licitație, concomitent urma să fie întocmit și act de primire-predare a lotului de teren.

Reclamanta Primăria satului Pelinia, a menționat că, directorul Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” nu a refuzat să încheie contractul de arendă, însă a început târăgănarea procesului de semnare invocând diferite motive.

Reclamanta Primăria satului Pelinia a invocat că, la data de 10 decembrie 2009 a fost întocmit și semnat contractul de arendă a terenului agricol fiind înregistrat sub nr. 5, dar de către Cooperativa de Producție "Câmpia Peliniței" contractul nu a fost semnat nici până în prezent.

Reclamanta Primăria satului Pelinia, a indicat că, Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” s-a folosit de teren timp de 3 ani, dar a achitat arenda numai pentru perioada de un singur an. Restanța pentru anii 2011-2012 la moment constituie suma de 304 000 lei.

Reclamanta Primăria satului Pelinia a invocat că, Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a fost sesizată de mai multe ori de a achita datoria la plata de arendă, dar fără efect.

Reclamanta Primăria satului Pelinia a menționat că, prin refuzul de a achita arenda pârâta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței”, a creat Primăriei satului Pelinia mari dificultăți la stabilirea bugetului local pe anii 2011-2014, deoarece sumele datoriei erau preconizate în bugetele corespunzătoare, fiind nevoit să micșoreze cheltuielile pe anumite poziții. Consideră că de la pârâta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” urmează a fi încasată și dobânda de întârziere în mărime de 30400 lei.

Reclamanta Primăria satului Pelinia, a solicitat admiterea acțiunii, constatarea valabilității contractului de arendă a lotului de teren nr. 5 din 10 decembrie 2009, încheiat între Primăria satului Pelinia, raionul Drochia și Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței”, încasarea din contul Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” în beneficiul Primăriei satului Pelinia, a datoriei în baza contractului de arendă a terenului agricol în mărime de 304 000 lei, a dobânzii de întârziere în mărime de 30 400 lei și a cheltuielilor de judecată.

La 11 februarie 2016, Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a depus cerere reconvențională împotriva Primăriei satului Pelinia cu privire la declararea valabilității contractului de arendă.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, în baza deciziei Consiliului local Pelenia nr. 11/4 din 25 septembrie 2009, s-a inițiat procedura de licitație pentru deținerea dreptului de arendă a terenului agricol cu suprafața de 40 ha pe un termen de 3 ani, iar prețul inițial fiind de 24 000 lei, fără a fi specificat ca fiind prețul anual.

Reclamanta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a relatat că, cererea pentru participare la licitație a fost depusă în condițiile în care cooperativa conștientiza că, prețul inițial este de 24 000 lei, pentru perioada totală a contractului licit.

Reclamanta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a menționat că, procesul-verbal privind desfășurarea licitației denotă că prețul inițial al obiectului este de 24 000 lei, fără a fi specificat ca fiind prețul anual. Cerința privind declararea valabilității contractului de arendă la suma de 152 000 lei, anual este abuzivă și contravine deciziei nr. 11/4 din 25 septembrie 2009.

Reclamanta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a indicat că, contractul nu a fost semnat, deoarece s-a impus un preț de arendă comparabil cu prețul de vânzare, ceea ce este incompatibil în condițiile posesiei și folosinței unui teren timp de 3 ani.

Reclamanta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a susținut că, societatea a executat contractul de arendă, în cuantumul plății de arendă pentru cei 3 ani contractați, pe care l-a conștientizat și asupra căruia a căzut de acord, adică 152 000 lei pentru 3 ani de arendă.

Reclamanta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței”, a solicitat admiterea cererii reconvenționale, repunerea în termen, declararea valabilității contractului de arendă a terenului din rezerva Primăriei Pelenia cu suprafața de 40 ha din conturul nr. 55, încheiat între Primăria satului Pelenia și Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” la 10 decembrie 2009, pe un termen de 3 ani la preț total de 152 000 lei.

Prin încheierea protocolară din 31 iulie 2015 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Agenția de Imobil și Consulting “Naxin” Societate cu Răspundere Limitată.

Prin hotărârea din 17 noiembrie 2016 a judecătorei Drochia, cerințele Primăriei Pelenia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” cu participarea intervenientului accesoriu Agenția de imobil și Consulting ”Naxin” SRL cu privire la constatarea valabilității contractului de arendă nr. 5 din 10 decembrie 2009 au fost respinse din motivul omiterii termenului de prescripție, cerințele privind încasarea datoriei, dobânzii de întârziere au fost respinse ca neîntemeiate, au fost respinse ca neîntemeiate cerințele Cooperativei de Producție ”Câmpia Peliniței” cu privire la repunerea în termen a acțiunii reconvenționale, cerința cu privire la declararea valabilității contractului de arendă din 10 decembrie 2009 la suma de 152 000 lei, a fost respinsă ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Prin decizia din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Primăria satului Pelenia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu și s-a casat parțial hotărârea din 17 noiembrie 2016 a Judecătorei Drochia, în partea acțiunii înaintate de Primăria satului Pelenia, raionul Drochia împotriva Cooperativei de Producție

„Câmpia Peliniței”, intervenient accesoriu Agenția de Imobil și Consulting „Naxin” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la constatarea valabilității contractului de arendă nr. 5 din 10 decembrie 2009 și încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și în această parte s-a emis o nouă hotărâre, prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Pelinia, raionul Drochia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței”, intervenient accesoriu Agenția de Imobil și Consulting „Naxin” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la constatarea valabilității contractului de arendă nr. 5 din 10 decembrie 2009 și încasarea datoriei și dobânzii de întârziere, în rest hotărârea din 17 noiembrie 2016 a Judecătoria Drochia, a fost menținută fără modificări.

În consolidarea soluției adoptate instanța de apel a constatat că, prin decizia Consiliului local Pelinia nr. 11/4 din 25 septembrie 2009 a fost inițiată procedura de licitație pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă a terenului agricol din rezerva primăriei cu suprafața de 40 ha, pe un termen de trei ani cu prețul inițial de 24 000 lei, nefiind specificat prețul în mărime de 24 000 lei, pentru un an de zile sau pentru întreaga perioadă de trei ani de zile. Licitația cu strigare privind vânzarea lotului AN-03, arenda terenului agricol cu suprafața de 40 ha, a avut loc la 26 octombrie 2009 și câștigător a devenit Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței”, la prețul final al obiectului de 152 000 lei. Procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației nr. 02 a fost întocmit în aceeași zi, fiind contrasemnat de reprezentantul CP ”Câmpia Peliniței”. Astfel, la 10 decembrie 2009 a fost întocmit contractul nr. 5 de arendă a terenului agricol cu suprafața de 40 ha, pe un termen de trei ani, fiind indicată în pct. 3.1. plata de arendă în mărime de 152 000 lei anual, contractul contrasemnat doar de către arendatorul-primarul Gheorghe Bagrin.

Instanța de apel a reținut că, contractul de arendă cu clauza contractuală privind plata de arendă, pct. 3.1. în sumă de 152 000 lei anual, intimatul Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” nu l-a semnat, manifestând dezacordul cu condițiile contractului.

Instanța de apel a mai reținut că, Primăria satului Pelinia, nici în instanța de fond și nici în instanța de apel, n-a confirmat faptul că este proprietarul ori deținătorul legal al terenului agricol cu suprafața de 40 ha expus în lot, în arendă, nefiind prezentat în acest sens actul, care autentifică dreptul de proprietate sau alt drept al arendatorului de a da bunul agricol în arendă.

Instanța de apel a indicat că, contractul de arendă a terenului agricol nr. 5 din 10 decembrie 2009, nu întrunește condițiile necesare de valabilitate, consimțământul unei părți și confirmarea dreptul de proprietate sau alt drept al arendatorului de a da bunul agricol în arendă, temei legal de constatare a valabilității contractului de arendă nu există și cerința dată a Primăriei satului Pelinia urmează a fi respinsă.

La fel instanța de apel consideră că cerința Primăriei satului Pelinia privind încasarea datoriei și dobânzii de întârziere, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, or, în lipsa unui contract, care ar stabili raportul juridic între Primăria satului Pelinia și CP ”Câmpia Peliniței” privind transmiterea în arendă a unui teren agricol, nu survine nici plata pentru arenda acestui teren și a altor plăți.

La 21 august 2018 Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu a declarat cerere de recurs împotriva deciziei din data de 24 mai 2018 a

Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de recurs, recurenta Primăria satului Pelinia a indicat că hotărîrea instanței de fond și decizia instanței de apel sunt ilegale, emise cu încălcarea esențială și aplicarea eronată normelor de drept material și procedural.

Recurenta Primăria satului Pelinia, consideră că instanța de apel gresit a constatat, netemeinicia acțiunii prin faptul că lipsesc probe, care confirmă că este proprietarul ori deținătorul legal al terenului agricol cu suprafața de 40 ha, expus în lot, în arendă, nefiind prezentat în acest sens actul care autentifică dreptul de proprietate sau alt drept al arendatorului de a da bunul agricol în arendă.

Recurenta Primăria satului Pelinia, a invocat prevederile art. 698 Cod civil care stipulează că, la licitație, contractul se încheie prin adjudecare. O ofertă se stinge îndată ce este emisă o superofertă sau licitația se încheie fără ca adjudecarea să fie atribuită.

La fel, recurenta Primăria satului Pelinia, a invocat prevederile art. 813 Cod civil care prevede că vânzarea la licitație este încheiată prin adjudecarea bunului de către adjudecător ultimului ofertant. Prin urmare faptul vânzării lotului a avut loc, cu respectarea cadrului legal și nu au existat careva dubii pentru a contesta licitația, pârâta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a intrat în posesia și folosința lotului de teren agricol, a achitat arenda pe primul an de folosință, tăgănarea semnării contractului de arendă, era o formalitate nu era motiv pentru contestarea licitației.

Recurenta Primăria satului Pelinia, consideră că, faptul posesiei și folosinței terenului agricol de către pârâta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” pe perioada 26 octombrie 2009 – 26 octombrie 2012 este dovedită, deasemenea consideră că și faptul restanței la plata arendei terenului agricol este dovedită cu certitudine prin probele prezentate instanței de judecată, lucrul care este recunoscut și de către pârâta Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței”.

În conformitate cu prevederile 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.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost expediată participanților la proces la data de 21 iunie 2018, prin scrisoarea de expediere numărul 2ac-1/17 (f. d. 152, vol. II), fiind recepționată de către recurenta Primăria satului Pelinia la 02 iulie 2018, ce se confirmă prin dovada trimiterii poștale nr. DS3100053484AS.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost declarat de Primăria satului Pelinia, la data de 21 august 2018, cu respectarea termenului prevăzut la art. 434 Cod de procedură civilă.

La 26 septembrie 2018, în adresa intimatei Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” și intervenientului accesoriu Agenția de Imobil și Consulting „Naxin” Societate cu Răspundere Limitată a fost expediată copia recursului declarat de Primăria satului Pelinia cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 06 noiembrie 2018 Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” a depus referință prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sînt 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 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, se referă la dezacordul recurentei 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 recurate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că 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 ei 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 la 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 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 CtEDO, în jurisprudența sa, a constatat că, dreptul de acces la instanța de judecată nu este absolut. Există limitări implicit admise (cauza 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 CEDO 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 (Botten împotriva Norvegiei, 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 (Helmens împotriva Suediei hotărâre din 09 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În conformitate cu art. 440 alin. (1-1¹) 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 nicio referire cu privire la fondul recursului.

Încheierea privind inadmisibilitatea recursului se plasează pe pagina web a Curții Supreme de Justiție la data emiterii și se transmite tuturor participanților la proces și reprezentanților acestora.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul declarat de Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 431 alin. (2), 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 Primăria satului Pelinia, reprezentată de avocatul Ion Țurcanu, împotriva deciziei din 24 mai 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria

satului Pelinia împotriva Cooperativei de Producție „Câmpia Peliniței” cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere și cererea reconvențională depusă de Cooperativa de Producție „Câmpia Peliniței” împotriva Primăriei satului Pelinia cu privire la declararea valabilității contractului de arendă.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan