

## ÎNCHEIERE

21 noiembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tatiana Vieru  
Nicolae Craiu  
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria comunei Ghelăuza, raionul Strășeni împotriva lui Dodon Valerian cu privire la încasarea datoriei și rezilierea contractului de arendă și cererea de chemare în judecată depusă de către Dodon Valerian împotriva Consiliului comunei Ghelăuza, raionul Strășeni cu privire la anularea deciziei și obligarea de a revedea modalitatea de calcul a arendei,

împotriva deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins apelul declarat de către Dodon Valerian și s-a menținut hotărârea din 06 februarie 2018 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

### c o n s t a ț ă:

La 01 august 2016 Primăria comunei Ghelăuza, raionul Strășeni s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Dodon Valerian, solicitând încasarea datoriei pentru arenda iazului Huba în mărime de 92 186 lei calculată pentru perioada 09 august 2012-09 august 2016 și rezilierea contractului de arendă funciară nr. 1 din 09 august 2002 a iazului Huba cu suprafața de 8,59 ha, încheiat între Dodon Valerian și Primăria comunei Negrești. La 01 noiembrie 2017 Primăria comunei Ghelăuza a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea datoriei de plată a arendei iazului Huba cu suprafața de 8,59 ha în sumă de 46 339,58 lei calculată pentru perioada 09 august 2013-09 august 2016, precum și rezilierea contractului de arendă funciară nr. 1 din 09 august 2002 a iazului de la Huba, cu suprafața de 8,59 ha, încheiat între Primăria comunei Negrești și Dodon Valerian. (f.d. 79)

În motivarea cererii reclamanta a indicat că la data de 23 iulie 2002 Consiliul comunal Negrești, prin decizia nr. 26/05 a aprobat rezultatele licitației din 11 iulie 2002 și darea în arendă lui Dodon Valerian a iazului amplasat în regiunea Huba pe

teritoriul satului Ghelăuza cu suprafața totală de 8,59 ha pe un termen de 25 de ani, cu prețul de 2% din prețul normativ de vânzare-cumpărare a terenului.

În baza deciziei nr. 26/05 din 23 iulie 2002 Primăria Negrești a încheiat cu Dodon Valerian contractul de arendă funciară a iazului de la Huba nr. 1 din 09 august 2002, cu suprafața de 8,59 ha, nr. cadastral 8018107498 pe un termen de 25 de ani.

Potrivit pct. 4 din contractul de arendă sus menționat, prețul arendei a fost stabilit anual în mărime de 2 % din prețul normativ al pământului de 2686,03 lei, sumă eşalonată în cote egale ce se achită trimestrial, prin transfer pe contul de decontare al arendatorului, cel târziu în ziua a zecea a lunii ce urmează după trimestrul de plată și se concretizează anual conform prețului normativ.

În urma modificării cadrului legal în partea ce ține de organizarea teritorial administrativă, Primăria Ghelăuza a devenit succesor în drepturi și obligații în partea ce ține de iazul Huba de pe teritoriul satului Ghelăuza, substituind astfel Primăria comunei Negrești.

Astfel, în perioada 2004-2010 Consiliul comunal Ghelăuza, raionul Strășeni a majorat cuantumul plății de arendă prin decizia nr. 11/7 din 28 mai 2004, plata fiind majorată de la 2% la 10 %. În anul 2004 calculul și achitarea a fost efectuată de Dodon Valerian la 10 %, în anul 2006 la 5% din prețul normativ al pământului, pentru 2007 în mărime de 5%, iar pentru anii 2008-2010 achitățile au fost efectuate la 8% din prețul normativ al pământului.

Prin decizia nr. 6/3 din 10 decembrie 2010 a Consiliului comunal Ghelăuza s-a stabilit plata anuală de arendă a iazului Huba cu suprafața de 8,59 ha de 8 % din prețul normativ al pământului.

Prin decizia nr. 5/7 din 22 iulie 2011 a Consiliului comunal Ghelăuza s-a modificat decizia nr. 6/3 din 10 decembrie 2010, prin înlocuirea sintagmei de „8%” cu „10%”, care a fost anulată prin hotărârea instanței de judecată.

Reieșind din faptul că în urma anulării deciziei nr. 5/7 din 22 iulie 2011, a rămas spre executare decizia nr. 6/3 din 10 decembrie 2010 a Consiliului comunei Ghelăuza, prin care a fost stabilită plata de arendă a iazului Huba de 8% din prețul normativ.

Astfel, conform informației contabile Dodon Valerian are înregistrată o datorie față de Primăria comunei Ghelăuza pentru perioada 2013-2016 conform contractului de arendă a iazului Huba în mărime de 46 339,58 lei, ceea ce în conformitate cu art. 906 Cod Civil constituie temei de reziliere a contractului de arendă a contractului.

La 28 septembrie 2016 Dodon Valerian a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului local Ghelăuza, solicitând anularea deciziei Consiliului comunei Ghelăuza nr. 6/5 din 08 decembrie 2015 și obligarea Consiliului comunei Ghelăuza să revadă modalitatea de calcul a arendei reieșind din prevederile legislației în vigoare, a câte 115 lei pentru fiecare hectar cu suprafața acvatică.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că la 09 august 2002 a semnat contractul de arendă funciară nr. 1 cu Primăria comunei Negrești cu privire la darea în arendă a terenului cu suprafața de 8,59 ha (iaz fondul de rezervă).

Prin decizia nr. 6/3 din 10 decembrie 2010 a Consiliului comunei Ghelăuza a fost stabilită plata de arendă a iazului Huba în mărime de 8 %.

La data de 19 iulie 2012 Primăria com. Ghelăuza a înaintat cerere de chemare în judecată către Dodon Valerian, solicitând rezilierea contractului de arendă a

iazului Huba, achitarea restanțelor la plata arende pentru anul 2011 în mărime de 23 046,42 lei și pentru anul 2012 în mărime de 23 046,42 lei. Dodon Valerian a depus cerere reconvențională împotriva Primăriei com. Ghelăuza, solicitând încasarea sumei de 64 699,42 lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 25 octombrie 2013 a Judecătoriei Strășeni a fost respinsă cererea Primăriei Ghelăuza cu privire la rezilierea contractului de arendă a iazului Huba, achitarea restanțelor plății de arendă pentru anul 2011 în mărime de 23 046,42 lei și achitarea plății de arendă pentru anul 2012 la momentul rezilierii contractului în sumă de 23 046,42 lei ca fiind neîntemeiată. A fost admisă cererea reconvențională depusă de către Dodon Valerian și s-a încasat din contul Primăriei com. Ghelăuza suma achitată de către Dodon Valerian Primăriei com. Ghelăuza în mărime de 64 699,42 lei și a cheltuielilor de judecată în mărime de 5000 lei. Hotărârea din 25 octombrie 2013 a Judecătoriei Strășeni a fost menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 octombrie 2014. La 11 martie 2015 Curtea Supremă de Justiție a remis cauza la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, care prin decizia din 02 decembrie 2015 a respins cerința de reziliere a contractului de arendă și încasarea sumei.

Reclamantul a menționat că la 21 iulie 2016 a recepționat scrisoarea expeditată de către Primăria comunei Ghelăuza în care se conținea decizia nr. 6/5 din 08 decembrie 2015 a Consiliului comunei Ghelăuza „Cu privire la stabilirea cuantumului plății anuale pentru arenda (chiria) bunurilor imobiliare, proprietate publică pentru anul 2016” și calculul datoriilor.

Consideră decizia menționată supra și calculul ilegale și neîntemeiate, deoarece contravin deciziei Curții de Apel Chișinău.

A menționat că conform Legii pentru punerea în aplicare a titlului VI al Codului Fiscal nr. 1056-XIV din 16.06.2000 și anexei nr. 1, pct. 1, lit. c) obiectele impunerii și cotele maxime ale impozitului funciar sunt terenurile ocupate de obiecte acvatică (iazuri, lacuri, etc.)-115 lei pentru 1 hectar de suprafață acvatică. Mai mult, conform interpretării date de comisia juridică a Parlamentului din 07 mai 2003 și răspunsului Ministerului Finanțelor nr. 16-05-01/413 din 06 iunie 2003, iazurile nu pot fi considerate ca suprafețe de pământ arabil.

Consideră că este necesar de a revedea modalitatea de calcul a arende reieșind din prevederile legislației în vigoare, adică 115 lei pentru un hectar de suprafață acvatică.

Prin încheierea din 18 noiembrie 2016 a Judecătoriei Strășeni s-a conexas într-o singură procedură cauza civilă nr. 3-144/2016 intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Dodon Valerian împotriva Primăriei comunei Ghelăuza cu privire la anularea deciziei nr. 6/5 din 08 decembrie 2015 a Consiliului comunei Ghelăuza, obligarea Consiliului comunei Ghelăuza să revadă modalitatea de calcul a arende reieșind din prevederile legislației în vigoare, câte 115 lei pentru un hectar de suprafață acvatică, cu cauza civilă nr. 2-1272/2016 intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria comunei Ghelăuza împotriva lui Dodon Valerian cu privire la încasarea datoriei la plata de arendă a iazului Huba în sumă de 92 186 lei, calculată pentru perioada 09.08.2013-09.08.2016 și rezilierea contractului de arendă funciară a iazului de la Huba cu suprafața de 8,59 ha, încheiat între Dodon Valerian și Primăria comunei Ghelăuza. (f.d. 34)

Prin hotărârea din 06 februarie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Dodon Valerian, ca fiind neîntemeiată. S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria comunei Ghelăuza. S-a încasat din contul lui Dodon Valerian în beneficiul Primăriei comunei Ghelăuza datoria pentru arenda iazului Huba, calculată pentru perioada 09 august 2013-09 august 2016, în mărime de 46 339,58 lei. S-a reziliat contractul de arendă nr. 1 din 09 august 2002, privind arenda terenului cu suprafața de 8,59 ha (iazul Huba), încheiat între Primăria com. Ghelăuza și Dodon Valerian. (f.d. 103, 105-109)

Prin decizia din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Dodon Valerian și s-a menținut hotărârea din 06 februarie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central. (f.d. 159, 160-171)

La 11 septembrie 2018 Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion a declarat recurs împotriva deciziei din 20 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 06 februarie 2018 a Judecătorei Strășeni, sediul Central, solicitând casarea actelor judecătorești, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care a respinge cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria comunei Ghelăuza ca fiind neîntemeiată. Pronunțarea unei încheieri, prin care capătul de cerere cu privire la rezilierea contractului de arendă funciară a iazului Huba să fie scoasă de pe rol, pe motiv că pârâtul nu a fost preavizat. Obligarea Primăriei comunei Ghelăuza să efectueze calculul corect al plății pentru arenda terenului cu suprafața de 8,59 ha. Anularea deciziei Consiliului comunei Ghelăuza nr. 6/5 din 08 decembrie 2015 ca fiind ilegală și neîntemeiată, precum și obligarea Consiliului comunei Ghelăuza să revadă modalitatea de calcul a arendei reieșind din prevederile Hotărârii Guvernului nr. 72 din 30 ianuarie 2004 cu privire la implimentarea legii cu privire la arendă și agricultură, pentru un hectar cu suprafața acvatică. (f.d. 2-11, vol. III)

În motivarea recursului recurentul a invocat că instanța de apel, cât și prima instanță la emiterea actelor judecătorești au încălcat esențial și au aplicat eronat normele de drept material și procedural, nefiind luate în considerație argumentele și probele prezentate de către Dodon Valerian.

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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 20 iunie 2018, dar date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurent la dosar lipsesc.

Astfel, recursul, declarat la data de 11 septembrie 2018, se consideră depus în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion este inadmisibil din următoarele considerente.

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

Conform regulilor din Secțiunea a 2-a din Capitolul XXXVIII din 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.

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, acestea nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

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 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 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 conformitate cu 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).

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 posedă puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion 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 recurentului 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 recurentul și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion, inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a), 440 alin. (1) și (1<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune :

Recursul, declarat de către Dodon Valerian, reprezentat de avocatul Tocan Rodion, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Nicolae Craiu

Maria Ghervas