

ÎNCHEIERE

05 decembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tatiana Vieru
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursurilor, declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Cronid-Cristi” și Primăria Năvîrneț, r-nul Fălești,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Amonti-Agro” împotriva Primăriei s. Năvîrneț, Consiliului s. Năvîrneț, r-nul Fălești, intervenientul accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cronid - Cristi” cu privire la anularea deciziei, procesului-verbal privind rezultatele licitației și a contractului de arendă,

împotriva deciziei din 05 iulie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Amonti-Agro”, s-a casat hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii,

constată:

La 16 august 2016 Societatea cu Răspundere Limitată „Amonti-Agro” (în continuare SRL „Amonti-Agro”) a depus o cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată, împotriva Primăriei s. Năvîrneț, Consiliului s. Năvîrneț, r-nul Fălești, intervenientul accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Cronid-Cristi” (în continuare SRL „Cronid-Cristi”) cu privire la anularea deciziei nr.7/1 din 26 octombrie 2015 cu privire la arenda terenurilor din fondul de rezervă a Primăriei s. Năvîrneț, procesului-verbal nr.4 privind rezultatele licitației din 07 decembrie 2015 și a contractului de arendă nr.1 din 11 decembrie 2015 încheiat între Primăria s. Năvîrneț și SRL „Cronid-Cristi”. (f.d.1-3,124, verso, vol.I)

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că la 18 decembrie 2015 primarul s. Năvîrneț, r-nul Fălești a depus o cerere de chemare în judecată împotriva sa cu privire la declararea nulității contractului de arendă a terenului nr. 19 din 01 noiembrie 2007, contractului de arendă a terenurilor nr. 77 din 18 iunie 2008, înregistrat sub nr. 77 la 19 iunie 2008 și acordului adițional nr. 29 din 15 aprilie 2010 la contractul de arendă nr. 19 din 01 noiembrie 2007. Ulterior la 10 iunie 2016 în susținerea cererii de concretizare a pretențiilor sale a anexat mai multe acte, printre care decizia Consiliului s. Năvîrneț, r-nul Fălești nr. 7/1 din 26 octombrie 2015 cu privire la arenda terenurilor din fondul de rezervă a Primăriei s. Năvîrneț, procesul-verbal nr. 4 privind rezultatele

licitației din 07 decembrie 2015 și contractul de arendă nr. 1 din 11 decembrie 2015 încheiat între Primăria s. Năvârneț și SRL „Cronid-Cristi”, despre care nu a cunoscut că existau.

Reclamanta a menționat că nefiind de acord cu actele date la 15 iunie 2016 a expediat în adresa Primăriei, s. Năvârneț, r-nul Fălești o cerere prealabilă, solicitând anularea actelor date. Cererea a fost recepționată la 16 iunie 2016, dar nu a primit niciun răspuns. Astfel, conform prevederilor art.16 și 17 alin.(1), lit. a) din Legea contenciosului administrativ a înaintat acțiunea dată.

Reclamanta a indicat că la 20 octombrie 2015 Primăria s. Năvârneț, r-nul Fălești i-a expediat scrisoarea privind rezilierea contractului de arendă nr. 77 din 19 iunie 2008 în legătură cu expirarea termenului de arendă.

Așa numita reziliere a fost manifestată de nedorința de a prelungi contractul, care s-a făcut contrar prevederilor art. 915 alin. (2) Codul civil, care specifică că cu 3 luni înainte de expirarea arendeii, arendatorul informează arendașul printr-un preaviz despre nedorința de a prelungi contractul de arendă. Prin urmare, avizul privind nedorința de a prelungi contractul de arendă urma să fie înmănat cel târziu pe data de 31 iulie 2015, adică cu trei luni înainte de expirarea contractului. Conform pct. 3 din contractul de arendă din 18 iunie 2008, încheiat între Primăria s. Năvârneț, r-nul Fălești și SRL „Amonti-Agro”, termenul arendeii este de 3 ani de la 02 noiembrie 2007 până la 01 noiembrie 2010. Conform pct. 4 din același contract, în cazul în care termenul de arendă va expira, iar arendatorul nu va cere să i se predea terenul și arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol.

Reclamantul a menționat că din anul 2010 până în anul 2015 arendatorul nu a cerut să i se predea terenul, contractul fiind valabil, prin prisma pct. 3 și 4 din contract, conform art. 9 din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15 mai 2003 și art. 915 din Codul civil, până la încheierea anului agricol 2016. Reieșind din faptul că la 31 iulie 2015 arendatorul nu a cerut să i se predea terenul, contractul s-a prelungit încă cu un an agricol, adică până în toamna anului 2016.

Cu toate acestea, Consiliul s. Năvârneț, r-nul Fălești la 26 octombrie 2015 a emis decizia nr. 7/1, prin care a permis darea în arendă a bunului agricol din litigiu, prin licitație publică.

Reclamanta a indicat că licitația s-a desfășurat contrar pct. 15 și 20 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009. Potrivit pct. 15 din Regulament, pentru a participa la licitația cu strigare și cu reducere, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitației, prezintă secretarului comisiei de licitație cererea, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament. Pct. 20 din același Regulament stabilește dacă pentru bunurile expuse la licitație nu se va înregistra nici un participant, comisia de licitație va perfectă procesul - verbal al licitației nule (anexa nr. 2 la Regulament).

La 07 decembrie 2015 a fost admisă cererea SRL „Cronid-Cristi” de participare la licitație din data de 07 decembrie 2015, contrar pct. 15 din Regulament și a dispus desfășurarea licitației. Potrivit procesului verbal nr. 4 privind rezultatul licitației, câștigător a fost desemnat singurul participant SRL „Cronid-Cristi”. La 11 decembrie 2015 a fost semnat contractul de arendă nr. 1 între Primăria s. Năvârneț, r-nul Fălești și SRL „Cronid - Cristi”. Conform pct. 2.1 din contractul contestat, termenul arendeii este stabilit pentru 10 ani și intră în vigoare din momentul semnării actului de predare-

primire. Actul de predare primire a fost semnat la 11 decembrie 2015. Astfel, a fost semnat și a intrat în vigoare un contract de arendă, în momentul în care era în vigoare un alt contract de arendă în privința aceluiași teren agricol. Este vorba de contractul de arendă din 18 iunie 2008, înregistrat sub nr. 77 la data de 19 iunie 2008, încheiat între Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești și SRL „Amonti-Agro”, care la data de 11 decembrie 2015 era în vigoare, cel puțin până la încheierea anului agricol 2016.

Prin hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești a fost respinsă acțiunea SRL „Amonti-Agro” ca fiind neîntemeiată. (f.d.129, 136-138, vol.I)

Prin decizia din 03 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți s-a respins apelul declarat de SRL „Amonti -Agro”, s-a menținut hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești. (f.d. 171, 172-178, vol.I)

Prin decizia din 18 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a admis recursul declarat de SRL „Amonti -Agro”, s-a casat decizia din 03 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți, în alt complet de judecată. (f.d.207-216, vol.I)

Prin decizia din 05 iulie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de SRL „Amonti - Agro”, s-a casat integral hotărârea din 10 martie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești și s-a emis o nouă hotărâre de admitere a acțiunii înaintată de SRL „Amonti -Agro”. S-a anulat decizia Consiliului s. Năvîrneț, r-nul Fălești nr. 7/1 din 26 octombrie 2015 cu privire la arenda terenurilor din fondul de rezervă a primăriei s. Năvîrneț. S-a anulat procesul-verbal privind rezultatele licitației din 07 decembrie 2015. S-a anulat contractul de arendă din 11 decembrie 2015 a terenului cu destinație agricolă, încheiat între Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești și SRL „Cronid-Cristi”. (f.d. 249, 250-262, vol.I)

La 06 septembrie 2018 și 10 septembrie 2018 SRL „Cronid-Cristi” și Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești au declarat recurs împotriva deciziei din 05 iulie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea deciziei, cu remiterea cauzei la rejudecare la instanța de apel, în alt complet de judecată. (f.d.1-5, 8-15, vol.II)

În motivarea cererii de recurs recurentele au invocat, că instanța de apel a interpretat în mod greșit legea și în acest sens a aplicat eronat normele de drept procedural, material și a apreciat arbitrar probele, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei. Instanța de apel la rejudecarea cauzei neîntemeiat a admis acțiunea, ori SRL „Amonti -Agro” a depus acțiunea dată cu omiterea termenului de prescripție. Cererea prealabilă din 15 iunie 2016 a fost recepționată de către Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești la 16 iunie 2016, la care nu a primit răspuns, însă s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată la 16 august 2016. SRL „Amonti -Agro” urma să se adreseze în instanța de judecată în termen de 30 zile, astfel, nu poate fi considerată că acțiunea a fost depusă în termen, deoarece termenul a început la 17 iulie 2016 și a expirat la 15 august 2016, însă acțiunea a fost depusă la 16 august 2016, în 31 zi. Totodată, instanța de apel prin decizia sa neîntemeiat i-a dat calitate de probă contractului de arendă din 01 noiembrie 2007, ori acest contract nu a fost semnat de administratorul SRL „Amonti -Agro” Andrei Semenciuc, ci de Lidia Semenciuc, care este unul din fondatorii și nicidecum administrator al întreprinderii. Mai menționează recurentele că instanța de apel nu a verificat împuternicirile avocatului Igor Ciuru, care a depus apel din numele SRL „Amonti -Agro”, împuternicirile acordate în mandatul avocațional au fost doar la Judecătoria Bălți, sediul Fălești, însă avocatul a fost admis în proces și a participat la examinarea apelurilor în instanța de apel de două ori. Instanța de apel nu a luat în considerație nici faptul că potrivit Legii cu privire la arenda în agricultură

nr.198 din 15 mai 2003, arendatorul nu este limitat în dreptul de a încheia un contract de arendă până la expirarea termenului de arendă, important este ca transmiterea terenului agricol să se facă după expirarea termenului din contract și semnarea actului de predare primire.

La 09 noiembrie 2018 Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești a depus referință, solicitând ca cererea de recurs declarată de SRL „Cronid-Cristi” să fie admisă, din motivele de fapt și de drept indicate în cererea dată. (f.d. 20, vol. II)

La 04 decembrie 2018 SRL „Amonti - Agro”, reprezentată de avocatul Igor Ciuru, a depus referință, solicitând ca cererile de recurs declarate de SRL „Cronid-Cristi” și Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești să fie considerate inadmisibile. (f.d. 25-28, vol. II)

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.

Materialele cauzei atestă că decizia Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată la 05 iulie 2018, expediată participaților la proces prin intermediul oficiului poștal, a fost recepționată la 20 iulie 2018 de SRL „Cronid-Cristi”, iar la 23 iulie 2018 de Primăria s. Năvîrneț, r-nul Fălești, fapt confirmat prin avizele de recepție.(f.d.265, 267, vol.II)

În aceste circumstanțe recursurile, declarate la 06 septembrie 2018 și 10 septembrie 2018, se consideră depuse în termen.

Examinând temeiurile de admisibilitate ale recursurilor în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia, că recursurile declarate de către SRL „Cronid-Cristi” și Primăriei s. Năvîrneț, r-nul Fălești sunt inadmisibile din următoarele considerente.

Verificând motivele de casare, invocate în recurs, completul Colegiului atestă, că SRL „Cronid-Cristi” și Primăriei s. Năvîrneț, r-nul Fălești au indicat 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 al Codului 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 recursuri nu pot constitui temei de casare a deciziei recurate, or, acesta nu se încadrează în cele expres stabilite la art. 432, alin. (2), (3) și (4) al Codului de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor art. 432, alin. (1) al Codului 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) al Codului 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 recursurile declarate de către SRL „Cronid-Cristi” și Primăriei s. Năvîrneț, r-nul Fălești asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează, că recursurile 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 recurenților 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 recursuri nu pot constitui temei de admisibilitate a recursurilor, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă SRL „Cronid-Cristi” și Primăriei s. Năvîrneț, r-nul Fălești, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Din considerentele menționate instanța de recurs ajunge la concluzia de a considera recursurile declarate de către SRL „Cronid-Cristi” și Primăriei s. Năvîrneț, r-nul Fălești inadmisibile.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (1¹) ale Codului de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursurile, declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Cronid-Cristi” și Primăria Năvîrneț, r-nul Fălești, se consideră inadmisibile.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Victor Burduh

Maria Ghervas