

## ÎNCHEIERE

27 martie 2019

mun.Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Oleg Sternioală  
Svetlana Filincova  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Svetlana Dodon,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gospodăria  
Țărănească „A.T. Cazacu” împotriva Svetlanei Dodon, Gospodăria Țărănească  
„Zlatan Alexandru V”, intervenient accesoriu Primăria comunei Ivancea privind  
încasarea prejudiciului material,  
împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a ț ă :

La 01 martie 2017, Gospodăria Țărănească „A.T. Cazacu” (în continuare GȚ  
„A.T.Cazacu”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Svetlanei Dodon,  
Gospodăria Țărănească „Zlatan Alexandru V” (în continuare GȚ „Zlatan  
Alexandru V”), intervenient accesoriu Primăria comunei Ivancea cu privire la  
încasarea beneficiului ratat în sumă de 13 576,36 de lei, declararea nulă a  
contractului de arendă nr. 335 din 08 septembrie 2016, radierea dreptului de  
arendă, cât și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, relațiile de arendă în agricultură, drepturile  
și obligațiile arendatorului, Dodon Svetlana și arendașului GȚ „A.T.Cazacu” au  
apărut din data semnării contractului de arendă nr. 86 din 01 octombrie 2014  
valabil până la 22 decembrie 2017, conform căruia arendatorul Dodon Svetlana a  
transmis terenul agricol cu număr cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha în  
posesiune și folosință arendașului GȚ „A.T. Cazacu” pe un termen de 3 (trei) ani  
până la 22 decembrie 2017.

Contractul de arendă a fost semnat în 3 exemplare și înregistrat în registrul de  
evidență a contractelor de arendă la Primăria com.Ivancea fără obiecții, cu  
aplicarea ștampilei Primăriei pe fiecare exemplar al contractului de arendă, prin  
înscrisura în el a numărului și a datei înregistrării în registru și contrasemnat de  
persoana împuternicită. Un exemplar a contractului de arendă a rămas pentru

evidență la primărie, 2 exemplare au fost returnate arendașului GȚ „A.T. Cazacu”, care la rândul său un exemplar l-a transmis arendatorului Dodon Svetlana. Arendatorul, proprietarul terenului dispune de un exemplar a contractului de arendă, aceasta se confirmă de semnătură acesteia la primirea plății de arendă în natură (grâu, ovăz, floarea soarelui, porumb) anual și pe anul 2015, verificând cantitatea indicată în lista de evidență.

A menționat că pentru anul 2015, 2016 impozitul funciar pe terenul agricol a arendatorului Dodon Svetlana este achitat de arendașul GȚ „A.T. Cazacu”, prin ce se confirmă buna-credință a GȚ „A.T.Cazacu” la îndeplinirea obligațiilor contractului de arendă nr. 86 din 01 octombrie 2014, „valabil până la 22 decembrie 2017 în calitate de arendaș”.

A susținut că la 09 februarie 2015 arendatorul Dodon Svetlana a transmis terenul agricol cu număr cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha prin contractul de arendă nr. 335 din 08 septembrie 2016 noului arendaș GȚ „Zlatan Alexandru V” fără a rezilia contractul de arendă nr. 86 din 01 octombrie 2014 valabil până la 22 decembrie 2017 și Primăria com.Ivancea l-a înregistrat dublu. Pe perioada acțiunii contractului de arendă nr. 86 din 01 octombrie 2014 valabil până la 22 decembrie 2017 arendatorul Dodon Svetlana nu s-a adresat arendașului GȚ „A.T. Cazacu” cu propunerea de reziliere a contractului de arendă a terenului agricol cu număr cadastral XXX, conform prevederilor art. 14 a Legii 198/2003, cu privire la arenda în agricultură și a contractului de arendă dintre părți. Rezilierea contractului de arendă se face numai în formă scrisă cu acordul părților și se înregistrează la Primărie în registrul de evidență a contractelor de arendă sau în baza hotărârii judecătorești.

Astfel, GȚ „A T Cazacu” a efectuat lucrări agricole de toamnă pentru anul 2016 pentru roada anului 2017 (arat, cultivat) semănat cu grâu cu semințe de elită. În luna decembrie 2016, arendatorul Dodon Svetlana a arat, fiind grâul deja răsărit la aproximativ 8-10 cm, prin această acțiune i-a adus GȚ „A.T. Cazacu” un prejudiciu sub formă de beneficiu ratat în sumă de 13 576,36 de lei, inclusiv prejudiciu material de 11 140,44 de lei, calculat în baza certificatului fără număr eliberat de Consiliul raional Orhei, secția agricultură și alimentație.

A indică că, la solicitarea administrației GȚ „A.T. Cazacu”, cazul dat a fost examinat de comisia Primăriei com.Ivancea, care a constatat că terenul agricol a fost arat din nou. În privința aceasta a fost depus un demers și în adresa Procuraturii Orhei, care a refuzat să deschidă dosar penal, considerând acest caz de competența judecătoreiei în baza Legii 198/2003 cu privire la arendă în agricultură.

La 05 ianuarie 2017, GȚ „A.T. Cazacu” s-a adresat către arendatorul Dodon Svetlana cu reclamația nr. 4 pentru a rezolva în prealabil problema creată privind restituirea cheltuielilor efectuate de GȚ „AT Cazacu” pe terenul luat în arendă la îndeplinirea lucrărilor de toamnă în anul 2016 pentru roada anului 2017 în sumă de 11 140,44 de lei, însă a primit refuz.

Prin actul comisiei de control a Primăriei com.Ivancea din 03 ianuarie 2017 s-a constatat faptul că terenul agricol cu număr cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha, care se află în arenda GȚ „A.T. Cazacu” până la 22 decembrie 2017 este arat peste semănătura de grâu, lucrări efectuate de GȚ „A.T. Cazacu” în toamna anului 2016 pentru roada anului 2017. În act este indicat și faptul că Primăria a înregistrat

un nou contract de arendă nr. 335 a acestui teren care deja a fost dat în arendă până la 22 decembrie 2017 GȚ „A.T. Cazacu”.

A solicitat reclamantul încasarea din contul Svetlanei Dodon în beneficiul întreprinderii GȚ „A.T. Cazacu” a prejudiciului sub formă de venit ratat în sumă de 13576,36 de lei și a cheltuielilor de judecată, declararea nulă a contractului de arendă nr. 335 din 08 septembrie 2016, încheiat între Dodon Svetlana și GȚ „Zlatan Alexandru V” în privința bunului imobil cu numărul cadastral XXX și radierea dreptului de arendă înregistrat pe GȚ „Zlatan Alexandru V” din Registrul de evidență a contractelor de arendă a Primăriei Ivancea.

Ulterior, reclamantul și-a concretizat pretențiile, solicitând încasarea din contul Svetlanei Dodon în beneficiul GȚ „A.T. Cazacu” a sumei de 13 576,36 de lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 19 martie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Gospodăria Țărănească „A.T. Cazacu” împotriva Svetlanei Dodon, Gospodăria Țărănească „Zlatan Alexandru V”, intervenient accesoriu Primăria comunei Ivancea privind încasarea veniturii ratat și a cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de GȚ „A.T. Cazacu”.

S-a casat integral hotărârea din 19 martie 2018 a Judecătoriei Orhei, sediul Central, și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de GȚ „A.T. Cazacu” împotriva Svetlanei Dodon, GȚ „Zlatan Alexandru V”, intervenient accesoriu Primăria comunei Ivancea privind încasarea veniturii ratat și a cheltuielilor de judecată.

S- încasat în beneficiul GȚ „A.T. Cazacu” din contul Svetlanei Dodon suma de 13 576,36 de lei, cu titlu de prejudiciu material cauzat, suma de 407,29 lei, cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în prima instanță și suma de 305,70 lei, cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel, iar în total suma de 14 289,35 de lei.

În susținerea soluției date instanța de apel a concluzionat că instanța de fond nu a calificat corect din punct de vedere juridic acțiunea înaintată ce a dus la emiterea unei soluții eronate.

A menționat că din materialele cauzei rezultă că, la data de 01 octombrie 2014, GȚ „A.T. Cazacu” și Dodon Svetlana au încheiat contractul de arendă nr. 86 pe un termen de până la 22 decembrie 2017, conform căruia arendatorul Dodon Svetlana a transmis terenul agricol cu nr.cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha în posesiune și folosință arendașului GȚ „A.T. Cazacu” pe un termen de 3 (trei) ani, până la 22.12.2017. Contractul de arendă a fost semnat în 3 (trei) exemplare și înregistrat în registrul de evidență a contractelor de arendă la Primăria com.Ivancea, cu aplicarea ștampilei Primăriei pe fiecare exemplar al contractului de arendă, prin înscrierea în el a numărului și a datei înregistrării în registru și contrasemnat de persoana împuternicită.

A stabilit că, pentru anul 2015, 2016, impozitul funciar pentru terenul agricol al arendatorului Dodon Svetlana a fost achitat de arendaș GȚ „A.T. Cazacu”, fapt confirmat prin certificatul nr. 143 din 13 februarie 2017, prin urmare este evident faptul că, contractul de arendă încheiat valabil a produs efecte juridice, totuși la data de 09 februarie 2015 arendatorul Dodon Svetlana a transmis terenul agricol cu

nr. cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha prin contractul de arendă nr. 335 din 08 septembrie 2016 unui alt arendaș GȚ „Zlatan Alexandru V” fără a rezilia contractul de arendă nr. 86 din 01.10.2014 valabil până la 22.12.2017, iar Primăria com.Ivancea l-a înregistrat dublu, fapt confirmat prin extrasele eliberate de către Primăria comunei Ivancea nr. 02/1-23-45 din 31 ianuarie 2017 și nr. 173 din 22 februarie 2017.

A constatat că, în temeiul contractului de arendă nr. 86 din 01 octombrie 2014, GȚ „A.T. Cazacu” a efectuat lucrări agricole de toamnă în anul 2016 pentru roada anului 2017 (arat, cultivat) semănat cu grâu, însă în luna decembrie 2016, arendatorul Dodon Svetlana a arat, fiind grâul deja răsărit de aproximativ 8-10 cm, fapt prin care GȚ „A.T. Cazacu” i-a fost cauzat un prejudiciu material în sumă de 13576 lei 36 bani, confirmat prin certificatul eliberat de Consiliul raional Orhei, secția agricultură și alimentație și prin calculul anexat. La fel s-a reținut că, prin actul comisiei de control a Primăriei com.Ivancea din 03 ianuarie 2017 s-a constatat faptul că terenul agricol cu numărul cadastral XXX cu suprafața de 1,4228 ha care se află în arenda GȚ „A.T. Cazacu” până la 22 decembrie 2017 este arat peste semănătura de grâu, lucrări efectuate de GȚ „A.T. Cazacu” în toamna anului 2016 pentru roada anului 2017. Totodată, în actul respectiv este indicat și faptul că Primăria comunei Ivancea a înregistrat un nou contract de arendă nr. 335 a acestui teren care deja este dat în arendă până la 22 decembrie 2017 GȚ „A.T. Cazacu”.

La 21 decembrie 2018 Svetlana Dodon a declarat recurs împotriva deciziei din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii instanței de fond.

În motivarea recursului a exprimat dezacordul cu hotărîrea instanței de apel și a menționat că pentru anul 2016 nu a primit plata de arendă deoarece a dorit să rezilieze contractul, iar în primăvara anului 2016 a scris conducerii GȚ „A.T. Cazacu” să nu mai prelucreze terenul deoarece nu dorește să mai întrețină cu ei relațiile de arendă, respectiv toamna nu i s-a achitat floarea soarelui. Astfel, a înțeles că nu mai are nici un fel de relații cu această gospodărie țărănească și a încheiat contract cu alte persoane.

A menționat că la momentul încheierii contractului cu GȚ „Zlatan Alexandru V” terenul nu era semănat de GȚ „A.T. Cazacu”, ultimul intenționat a semănat terenul cu grâu ca dînsa să nu aibă posibilitate să încheie relații de arendă cu alte persoane.

A susținut că în încheierea executorului judecătoresc nr. 120-536-2018 este indicat că se încasează din contul său în beneficiul lui Maxim Vasile datoria de 14 289,35 de lei, însă pe cet.Maxim Vasile nu îl cunoaște și nu are nici o tangentă la caz.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Materialele dosarului confirmă faptul că decizia din 25 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată pentru cunoștință părților la proces la 30 octombrie 2018 (f.d. 118), însă lipsește confirmarea recepționării acesteia.

Astfel, recursul declarat de către Svetlana Dodon, la 21 decembrie 2018, se consideră depus în termen.

În conformitate cu art.439 alin.(2), (3) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin.(2).

La 18 februarie 2019, de către GȚ „A.T. Cazacu” a fost depusă referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Svetlana Dodon cu menținerea deciziei instanței de apel.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Svetlana Dodon este inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărîrea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Săvîrșirea altor încălcări decît 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.

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 Svetlana Dodon, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Or, argumentele invocate în recurs se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanțele ierarhic inferioare și nu redă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate și urmează a fi respins.

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, Colegiul 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.

Astfel se 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 încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

Cît privește dreptul justițiabilului „de a fi auzit de o instanță”, garantat de art. 6 § 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța notează că obligația de a motiva o hotărîre judecătorească poate varia în funcție de natura deciziei în cauză (a se vedea *inter alia*, *Helle vs Finlanda*, 19 decembrie 1997, parag.55; *Hansen vs Norvegia*, 2 octombrie 2014, parag.71-74). De fapt în concepția instanței europene, articolul 6 § 1 nu impune motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs, care întemeindu-se pe dispozițiile legale specificate, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes”, ceea ce s-a constatat în cazul de față (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Papaioannou vs Grecia*, 2 iunie 2016, parag.45 sau *Baydar vs Olanda*, 24 aprilie 2018, parag.46).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție concluzionează de a considera recursul declarat de Svetlana Dodon ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu prevederile art. art. 270, 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 către Svetlana Dodon.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

judecătorii

Svetlana Filincova

Victor Burduh