

dosar nr. 2ra-986/2019

prima instanță, Judecătoria Edineț, sediul Briceni, judecător: (P. Hilotii)  
instanța de apel, Curtea de Apel Bălți judecători: (A. Gheorghieș, A. Toderaș, E. Bejenaru)

## Î N C H E I E R E

29 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Maria Ghervas  
Dumitru Mardari  
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului declarat de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a respins apelul declarat de Vasile Iacuboi și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni,

c o n s t a t ă :

La 06 aprilie 2017, Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni, reprezentată de avocatul Marina Caduc, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la rezilierea contractului de arendă.

În motivarea acțiunii, reclamanta Primăria satului Corjeuți a indicat că la data de 07 iulie 2006 în satul Corjeuți, raionul Briceni a avut loc licitația publică privind darea în arendă a terenului de sub bazinul acvatic amplasat pe teritoriul satului Corjeuți, raionul Briceni. Drept urmare, în baza procesului-verbal al licitației nr. 1 din 07 iulie 2006 și procesului -verbal cu privire la rezultatele negocierilor directe nr. 1 din 07 iulie 2006 al comisiei de licitație, între Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni și Vasile Iacuboi a fost încheiat contractul de arendă a terenului de sub bazinul acvatic pe un termen de 25 de ani, fiind înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Briceni la 12 decembrie 2006.

Reclamanta Primăria satului Corjeuți a invocat că prin sesizarea Direcției Teritoriale Control Administrativ Edineț nr.229/08 din 27 iunie 2008, Comisia de Licitație a Primăriei satului Corjeuți și Primarul satului Corjeuți au fost sesizați privind anularea licitației, deoarece a fost petrecută cu încălcarea prevederilor Legii privind administrația publică locală și a Regulamentului privind licitațiile cu

strigare.

Reclamanta Primăria satului Corjeuți a menționat că la moment, Primăria Corjeuți nu dispune de alte documente de petrecere a licitațiilor în privința terenului în litigiu, decât licitația din 02 februarie 2009 și 06 martie 2009. Adică, la moment nu există careva acte privind confirmarea licitației din 07 iulie 2006. Ca rezultat al petrecerii repetate a licitației, la 06 mai 2010 a fost încheiat un alt contract de arendă a iazului cu Vasile Iacuboi pe o perioadă de 3 ani, contract înregistrat în registrul de contracte la Primărie sub nr. 530 la 06 mai 2010.

Reclamanta Primăria satului Corjeuți a invocat prevederile pct. 12 și 17 al contractului de arendă din 07 iunie 2006, în care este stipulat că rezilierea contractului înaintea termenului poate avea loc prin acordul scris al proprietarului și arendașului sau în temeiul hotărârii instanței de judecată. Părțile prin acordul reciproc, pot introduce în prezentul contract modificările necesare, care vor avea putere juridică fiind efectuate în formă scrisă, semnate de părți și înregistrate în modul stabilit de lege.

Reclamanta Primăria satului Corjeuți a invocat prevederile art. 10 alin. (4), 14 alin. (1), (2) a Legii cu privire la arenda în agricultură, solicitând admiterea acțiunii și rezilierea contractului de arendă din 07 iulie 2006 încheiat între Primăria Corjeuți și Vasile Iacuboi.

La 06 iulie 2017 reclamanta Primăria satului Corjeuți a depus cerere de modificare a obiectului și temeiurilor acțiunii, prin care a solicitat constatarea nulității procesului verbal al licitației nr. 1 din 07 iulie 2006 și a procesului verbal cu privire la rezultatul negocierilor directe nr. 1 din 07 iulie 2006 și a contractului de arendă din 07 iulie 2006, încheiate între Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni, și Vasile Iacuboi, cu radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înscrierii dreptului de arendă asupra terenului de sub bazinul acvatic cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx2, după Vasile Iacuboi.

Prin hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi, s-a declarat nulitatea procesului-verbal al licitației nr. 1 din 07 iulie 2006 și a procesului verbal cu privire la rezultatul negocierilor directe nr. 1 din 07 iulie 2006 și a contractului de arendă din 07 iulie 2006 încheiate între Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni, și Vasile Iacuboi, s-a dispus radierea din Registrul Bunurilor Imobile înscrierea dreptului de arendă asupra terenului de sub bazinul acvatic cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx2 (nr. Cadastral vechi 1xxxxxxxxxxxxx), după Vasile Iacuboi.

Prin decizia din 03 aprilie 2018 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de Vasile Iacuboi, s-a casat hotărârea din 25 august 2017 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la rezilierea contractului de arendă, cu remiterea cauzei la rejudecare, în instanța de fond în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 23 aprilie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Dumitru Zastavnețchii.

Prin hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la declararea nulității actelor

juridice, s-a declarat nul procesul-verbal al licitației nr. 1 din 07 iulie 2006, s-a declarat nul procesul-verbal cu privire la rezultatele negocierilor directe nr. 1 din 07 iulie 2006, s-a declarat nul contractul de arendă din 07 iulie 2006 încheiat între Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni și Vasile Iacuboi, s-a dispus radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înscrierii dreptului de arendă asupra terenului de sub bazinul acvatic cu numărul cadastral xxxxxxxxxxx2 (nr. cadastral vechi 1xxxxxxxxx), după Vasile Iacuboi.

Prin decizia din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Vasile Iacuboi și s-a menținut hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Briceni, prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În susținerea soluției adoptate, instanța de apel a reținut că la 07 iulie 2006 între Primăria s. Corjeuți, raionul Briceni. în persoana primarului Valeriu Muntean și Vasile Iacuboi a fost încheiat contract de arendă a terenului de sub bazinul acvatic, pe un termen de 25 ani, care la 12 decembrie 2006 a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Briceni, iar faptul înregistrării contractului de arendă la OCT Briceni se confirmă și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile eliberat la 30 iunie 2017, din care rezultă că, la Subcapitolul III, partea a II-a – “Notări”, pct. 3.2.1. tipul grevării fiind indicat arenda bunului imobil cu numărul cadastral xxxxxxxxxxxx, temeiul înscrierii - contract de arendă din 07 iulie 2006, pe un termen de la 07 iulie 2006-07 iulie 2031. pe numele solicitantului Vasile Iacuboi. Astfel, potrivit conținutului contractului de arendă din 07 iulie 2006, acesta a fost încheiat în rezultatul licitației și în baza procesului-verbal nr. 01 din 07 iulie 2006.

Instanța de apel a reținut că la materialele cauzei nu este anexat nici procesul-verbal al licitației nr. 01 din 07 iulie 2006 și nici procesul-verbal cu privire la rezultatele negocierilor directe nr. 01 din 07 iulie 2006, iar reprezentantul primăriei în ședința instanței de fond a confirmat că acestea nu s-au păstrat nici în arhiva primăriei.

Instanța de apel a stabilit că instanța de fond corect a ajuns la concluzia că procesul-verbal cu privire la licitație nr. 01 din 07 iulie 2006 și procesul-verbal al rezultatelor negocierilor directe nr. 01 din 07 iulie 2006, inclusiv și contractul de arendă din 07 iulie 2006 sunt nule de drept. În susținerea concluziei privind admiterea încălcărilor la petrecerea licitației din 07 iulie 2006 este și sesizarea Direcției Teritoriale Control Administrativ Edineț nr.229/08 din 27 iunie 2008, care este un organ specializat, menit să îndeplinească prerogativele acordate prin Legea nr. 123-XV din 18 martie 2003 privind administrația publică locală, Regulamentul Ministerului Administrației Publice Locale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 728 din 27 iunie 2006, și alte acte legislative și normative, în ceea ce privește controlul asupra legalității actelor adoptate sau emise de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și de nivelul al doilea pe teritoriul în care acestea își deslașoară activitatea. Astfel sesizarea anexată la materialele dosarului corect a fost apreciată de instanță ca probă concludentă și pertinentă, or scopul Direcției Teritoriale Control Administrativ Edineț este de a verifica legalitatea actelor privind organizarea tuturor licitațiilor și respectiv, nu are nici un interes privind soluția în speța dată.

Instanța de apel consideră că hotărârea primei instanțe este una întemeiată și

legală, ajungând la concluzia de a respinge apelul declarat de Vasile Iacuboi și de a menține hotărârea din 14 iunie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Briceni prin care a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi privind declararea nulității actelor juridice.

La 04 februarie 2019, 24 aprilie 2019, Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, a declarat prin intermediul oficiului poștal recurs împotriva deciziei din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea cererii de recurs Vasile Iacuboi a indicat că nu este de acord cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, le consideră vădit ilegale și neîntemeiate, deoarece instanța de apel la pronunțarea deciziei nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea. Instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele prezentate, care a dus la soluționarea greșită a cauzei și la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Recurentul Vasile Iacuboi a menționat că pe parcursul examinării cauzei atât în instanța de fond, cât și în instanța de apel nu a fost stabilit faptul că la desfășurarea licitației din 07 iulie 2006 și la încheierea contractului de arendă din aceeași data, dintre Primăria satului Corjeuți și Vasile Iacuboi, ar fi fost încălcate careva prevederi imperative ale Regulamentului privind licitațiile cu strigare și negocierile directe, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 1056 din 12 noiembrie 1997, inclusiv a prevederilor ce țin de respectarea publicității acțiunilor autorității publice de transmitere în arendă a bunului în litigiu.

În acest context, recurentul Vasile Iacuboi consideră că este absolut neîntemeiat argumentul instanței de apel în susținerea concluziei sale de respingere a cererii de apel, că instanței nu i-au fost prezentate careva probe privind respectarea de către reclamant a procedurii de publicare prealabilă a comunicatului informativ cu privire la licitație și nici pîrîtul nu a solicitat suportul instanței la acumularea de probe privind publicarea comunicatului în ziarele locale în perioada anterioară licitației, iar reprezentantul reclamantei a recunoscut că procedura nu a fost respectată.

Recurentul Vasile Iacuboi a declarat că instanța de apel a dat o apreciere greșită și sesizării Direcției Teritoriale Control Administrativ Edineț nr. 229/08 din 27 iunie 2008, adresată Comisiei de licitație a Primăriei satului Corjeuți și primarului satului Corjeuți privind anularea rezultatelor licitației din 07 iulie 2006, considerând-o ca fiind o probă pertinentă și concludentă în prezenta cauză, deși această sesizare nu confirmă existența pretinselor încălcări la desfășurarea licitației și nu conține careva fapte sau informații concrete în acest sens.

Recurentul consideră că sesizarea menționată supra, nu poate avea calitate de probă în sensul legislației de procedură civilă, deoarece nu constituie un element de fapt care servește la constatarea circumstanțelor cauzei, dar prezintă o opinie al unei autorități publice, care nu este degrevată de probațiune și care însuși urmează a fi susținută cu probe.

Recurentul Vasile Iacuboi a menționat că este absolut eronată și lipsită de logică argumentarea instanței de apel, expusă în decizia recurată, precum că faptul

nerespectării procedurii prevăzute de legislație la desfășurarea licitației, se confirmă și prin informația nr. 114 din 06 iulie 2017 a Primăriei satului Corjeuți raionul Briceni, potrivit căreia prin decizia Consiliului Local nr. 4 pct. 5 din 30 octombrie 2008, a fost permisă scoaterea la licitație a bazinului acvatic cu suprafața de 33 ha și ulterior Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni a mai organizat o licitație de transmitere în arendă a terenului în litigiu. Aceste informații nu sunt relevante, deoarece această împrejurare nu are tangență cu desfășurarea licitației din data de 07 iulie 2006 și nu confirmă că această licitație a avut loc cu încălcarea procedurii prevăzute de lege, prin urmare nu afectează valabilitatea actelor juridice contestate și nu poate servi drept temei pentru declararea nulității absolute a acestora.

După cum denotă materialele cauzei, copia deciziei motivate din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, a fost expediată participanților la proces la data de 07 martie 2019, prin scrisoarea de expediere nr. 4767 (f.d. 214), fiind recepționată de recurentul Vasile Iacuboi la data de 14 martie 2019, fapt ce se confirmă prin dovada trimiterii poștale nr. DS3118102699AS (f.d.235).

În aceste circumstanțe, instanța de recurs precizează că recursul, a fost depus de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, la data de 04 februarie 2019 și 24 aprilie 2019, cu respectarea termenului prevăzut la art. 434 Cod de procedură civilă.

La 24 aprilie 2019, în adresa intimă Primăria satului Corjeuți a fost expediată copia recursului declarat de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Intimata Primăria satului Corjeuți nu și-a valorificat dreptul procedural respective și nu a depus referință în termenul stabilit.

Examinând temeiurile recursului declarat de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, 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 Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, 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 Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, se referă la dezacordul recurentului 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. Din recursul declarat de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun, nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera inadmisibil recursul declarat de Vasile Iacuboi, reprezentat de avocatul Iurii Guzun.

În conformitate cu art. art. 269-270, 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 Vasile Iacuboi, reprezentat de

avocatul Iurii Guzun împotriva deciziei din 18 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Corjeuți, raionul Briceni împotriva lui Vasile Iacuboi cu privire la declararea nulității actelor juridice.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Dumitru Mardari

Nina Vascan