

## ÎNCHEIERE

06 noiembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Dumitru Mardari  
Svetlana Filincova

examinând admisibilitatea recursului declarat de SC „Audreia-Agro” SRL,  
în cauza civilă la cererea înaintată de SC „Audreia-Agro” SRL către SRL  
„Bi&Co Agro” privind recuperarea prejudiciului material și cererea reconvențională  
formulată de SRL „Bi&Co Agro” către SC „Audreia-Agro” SRL privind încălcarea  
dreptului la arendă și înlăturarea obstacolelor,

împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost  
admisă cererea de apel depusă de SC „Audreia-Agro” SRL, casată parțial hotărârea  
din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, în această parte fiind  
pronunțată o nouă hotărâre,

### c o n s t a ț ă:

La 23 martie 2017, SC „Audreia-Agro” SRL a formulat cerere de chemare în  
judecată către SRL „Bi&Co Agro” privind încălcarea dreptului de arendă și  
înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului.

În motivarea cererii de chemare în judecată a invocat că, activitatea principală a  
societății este cultivarea plantelor nepermanente și comercializarea lor. Pentru  
desfășurarea genului dat de activitate, societatea arendează terenuri cu destinație  
agricolă, iar la moment suprafața totală a terenurilor agricole arendate de reclamantă  
este de aproximativ 1 035 ha.

Astfel, din suprafața terenurilor agricole indicate, reclamanta deține în arendă  
terenuri amplasate pe masivul de pământ numit – Cibotınca, r. Glodeni, pe masivul  
dat au cote de teren 53 de deținători, identificate cu nr. cadastrale XXXX- XXXX,  
cu suprafața totală de 62,977 ha.

În perioada decembrie 2014 - februarie 2015, reclamanta a încheiat contracte de  
arendă a terenurilor agricole cu 38 de deținători de teren, terenurile arendate având  
suprafața de 46,545 ha, pe un termen de 3 ani agricoli, unele au fost încheiate cu  
posibilitatea prelungirii termenului de arendă. Termenul de arendă a terenurilor date  
expiră în decembrie 2017 - februarie 2018, contractele fiind înregistrate în modul  
corespunzător la Primăria s. Ciuciulea.

În luna august 2016, în lipsa vreunui temei, SRL "Bi&Co Agro" a arat 40 ha din terenurile agricole arendate de reclamantă, iar pe o suprafață de 15 ha din aceste terenuri, pârâta a semănat grâu de toamnă.

Fiind preîntâmpinată despre drepturile de arendă asupra terenurilor date, pârâta, contrar acestui fapt, a semănat în mod ilegal grâu de toamnă pe suprafața menționată. Ulterior, SC „Audreia-Agro” SRL s-a adresat administrației publice locale și organelor de drept din localitate pentru soluționarea conflictului dat, însă fără rezultat.

La 17 februarie 2017, reclamanta s-a adresat pârâtei cu cerere prealabilă, prin care a solicitat înapoierea în posesie a terenului agricol indicat și achitarea unei despăgubiri în mărime de 148 780 lei pentru suprafața de 15 ha. În termenul rezervat în cererea prealabilă, pârâta n-a întreprins nici o acțiune.

Potrivit reclamantei, în temeiul raporturilor contractuale de arendă cu deținătorii de teren pe masivul de pământ Cibotınca, a obținut în mod legitim dreptul de posesiune, folosință temporară, exploatare (prelucrare, îmbunătățire ș.a.) asupra acestora, scopul final constituind obținerea fructelor, însă, posesiunea, folosința și exploatarea terenurilor a fost tulburată și perturbată prin acțiunile ilegale ale pârâtei.

Astfel, posesorul de bună-credință a terenurilor agricole litigioase este asimilat statutului de proprietar, fiind îndreptățit să exercite acțiunile imputabile acestei calități. Prin urmare, terenurile agricole deținute în temeiul unui titlu legal și ocupate abuziv de societatea pârâtă, urmează a fi restituite.

Reieșind din cele expuse, SC „Audreia-Agro” SRL a solicitat obligarea SRL "Bi&Co Agro" să înceteze încălcarea dreptului de arendă asupra bunurilor imobile pe masivul de pământ Cibotınca, r. Glodeni, ce aparțin cu drept de proprietate deținătorilor de teren cu numerele cadastrale: 1) Tarîța Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; 2) Tarîța Eugenia, teren cu nr. cadastral XXXX; 3) Ghervas Valentina, teren cu nr. cadastral XXXX; 4) Ghervas Valentina, teren cu nr. cadastral XXXX; 5) Gasina Natalia, teren cu nr. cadastral XXXX; 6) Gasinova Alexandra, teren cu nr. cadastral XXXX; 7) Gasinova Alexandra, teren cu nr. cadastral XXXX; 8) Gasinova Alexandra, teren cu nr. cadastral XXXX; 9) Paiu Galina, teren cu nr. cadastral XXXX; 10) Cojocari Rodica, teren cu nr. cadastral XXXX; 11) SRL „Fernuci” teren cu nr. cadastral XXXX; 12) Cojocari Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; 13) Roznovan Ana, teren cu nr. cadastral XXXX; 14) Roznovan Ana, teren cu nr. cadastral XXXX; 15) Brinister Tatiana, teren cu nr. cadastral XXXX; 16) Brinister Tatiana, teren cu nr. cadastral XXXX; 17) Maevschii Mihail, teren cu nr. cadastral XXXX; 18) Bucliș Lucia, teren cu nr. cadastral XXXX; 19) Cojocari Tatiana, teren cu nr. cadastral XXXX; 20) Molodiuc Nicolai, teren cu nr. cadastral XXXX; 21) Molodiuc Liuba, teren cu nr. cadastral XXXX; 22) Rusu Lidia, teren cu nr. cadastral XXXX; 23) Gîdei Mihail, teren cu nr. cadastral XXXX; 24) Andriiciuc Anatol, teren cu nr. cadastral XXXX; 25) Andriiciuc Nina, teren cu nr. cadastral XXXX; 26) Isac Angela, teren cu nr. cadastral XXXX; 27) Isac Angela, teren cu nr. cadastral XXXX; 28) Isac Angela, teren cu nr. cadastral XXXX; 29) Cojocari Grigorii, teren cu nr. cadastral XXXX; 30) Cojocari Grigorii, teren cu nr. cadastral XXXX; 31) Ghidici Virgiliu, teren cu nr. cadastral XXXX; 32) Jalba Cristina, teren cu nr. cadastral XXXX; 33) Livitchi Ana, teren cu nr. cadastral XXXX; 34) Livitchi Ana, teren cu nr. cadastral XXXX; 35) Gafencu Valentina, teren cu nr. cadastral XXXX; 36) Gherman Alexandra, teren cu nr. cadastral XXXX; 37) Adasan Gheorghe, teren cu

nr. cadastral XXXX; 38) Adasan Gheorghe, teren cu nr. cadastral XXXX; înlăturarea obstacolelor create pentru SRL „Audreia-Agro”; încasarea cheltuielilor de judecată.

La 22 septembrie 2017, SC „Audreia-Agro” SRL a înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor împotriva SRL “Bi&Co Agro” cu privire la încălcarea dreptului de arendă și înlăturarea obstacolelor.

În motivarea cererii de concretizare a indicat că, potrivit contractului de vânzare cumpărare nr.5/51 din 23 noiembrie 2016, reclamanta s-a angajat să vândă semințele de floarea-soarelui la un preț de 7100 lei pentru o tonă. Totodată, potrivit surselor mass-media și a informației eliberate de Camera de Comerț și Industrie, se atestă că agricultorii vor strânge, în mediu, câte 1,9 tone de semințe, cu 300 kg mai mult decât în 2015.

Potrivit certificatului nr. 218, eliberat de către Camera de Comerț și Industrie a RM, se atestă faptul că roada medie în anul 2016 pentru 1 ha de floarea soarelui constituie 1870 kg, astfel prejudiciul cauzat se estimează la 199 155 lei, din care a mai achitat 3% - 5974,65 lei.

Reieșind din cele expuse, SC „Audreia-Agro” SRL a solicitat admiterea integrală a cererii de concretizare, încasarea din contului SRL “Bi&Co Agro” în beneficiul său a prejudiciului în mărime de 119 773,50 lei, ce constituie prejudiciul indicat de Camera de Comerț și Industrie, încasarea venitului ratat în mărime de 79381,50 lei, obligarea pârâtei să înceteze încălcările dreptului de arendă asupra bunurilor imobile pe masivul de pământ Cibotınca, r. Glodeni, înlăturarea obstacolelor prin eliberarea terenului arendat de către SRL “Audreia-Agro”, încasarea cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 6074,65 lei și a cheltuielilor de asistență juridică acordată în sumă de 15 000 lei.

În cadrul ședinței de judecată din 01 decembrie 2018, SRL “Bi&Co Agro” a înaintat cerere reconvențională împotriva SC „Audreia-Agro” SRL cu privire la încălcarea dreptului de arendă și înlăturarea obstacolelor.

În motivarea acțiunii reconvenționale s-a indicat că SRL “Bi&Co Agro” a încheiat contract de arendă asupra terenurilor agricole pe o suprafață de 149 ha. De asemenea, GȚ „Popovici Ruslan” prelucrează în s. Ciuciulea, r. Glodeni, 11 ha de teren agricol, toate contractele au fost încheiate pe un termen de 3 ani agricoli, iar termenul de arendă a terenurilor respective expiră în decembrie 2018, contractele fiind înregistrate la Primăria s. Ciuciulea, r. Glodeni.

Pe masivul de pământ Cibotınca, nu doar SRL „Bi&Co Agro” deține în arendă terenuri agricole, ci și SRL “Audreia-Agro”, astfel, pe parcursul anilor de folosință a terenurilor agricole, din motiv că loturile de teren nu au fost parcelate, cu SC „Audreia-Agro” SRL foloseau în comun terenurile arendate.

Astfel, unele din terenurile agricole deținute de către SRL “Bi&Co Agro” în baza contractelor de arendă, le folosea SC „Audreia-Agro” SRL și, respectiv, unele din terenurile agricole deținute de către SC „Audreia-Agro” SRL le folosea SRL “Bi&Co Agro”.

Ulterior, au apărut anumite divergențe în privința terenurilor agricole folosite. În așa mod, SC „Audreia-Agro” SRL, în lipsa unui temei legal, prelucrează terenurile agricole pe o suprafață de 36,89 ha pe care le deține SRL „Bi&Co Agro” în baza contractelor de arendă.

La 04 noiembrie 2016, SRL „Bi&Co Agro” s-a adresat către Primăria s. Ciuciulea, r. Glodeni în privința parcelării terenurilor agricole conform numerelor

cadastrale, din motiv că au apărut neînțelegeri în privința folosirii acestor terenuri, însă ca răspuns i s-a propus să rezolve această problemă pe cale amiabilă.

Respectiv, SRL "Bi&Co Agro" a solicitat admiterea cererii reconvenționale, obligarea SRL "Audreia-Agro" să înceteze încălcarea dreptului de arendă asupra bunurilor imobile amplasate în extravilanul s. Ciuciulea, r. Glodeni ce aparțin cu drept de proprietate deținătorilor de teren cu numerele cadastrale: Albu Vladimir, teren cu nr. cadastral XXXX; Albu Maria, teren cu nr. cadastral XXXX; Beliciuc Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; Beliciuc Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; Beliciuc Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; Beliciuc Margareta, teren cu nr. cadastral XXXX; Calistru Gheorghe, teren cu nr. cadastral XXXX; Calistru Oleg, teren cu nr. cadastral XXXX; Anița Anatol, teren cu nr. cadastral XXXX; Cosarciuc Galina, teren cu nr. cadastral XXXX; Curoș Liudmila, teren cu nr. cadastral XXXX; Grosu Eugenia, teren cu nr. cadastral XXXX; Bobotrîn Ana, teren cu nr. cadastral XXXX; Țurcan Ion, teren cu nr. cadastral XXXX; Țurcan Eugenia, teren cu nr. cadastral XXXX; Cebotincă Iurie, teren cu nr. cadastral XXXX; Cebotincă Georgeta, teren cu nr. cadastral XXXX; Buleico Svetlana, teren cu nr. cadastral XXXX; Tincu Vitalie, teren cu nr. cadastral XXXX; Lefter Eugenia, teren cu nr. cadastral XXXX; Anița Pavel, teren cu nr. cadastral XXXX; Anița Nicolae, teren cu nr. cadastral XXXX; Tincu Mihail, teren cu nr. cadastral XXXX; Grecu Ivan, teren cu nr. cadastral XXXX; Grecu Zinaida, teren cu nr. cadastral XXXX; Gîdei Gheorghe, teren cu nr. cadastral XXXX; Gîdei Gheorghe, teren cu nr. cadastral XXXX; Gligor Larisa, teren cu nr. cadastral XXXX; Gligor Nicolae, teren cu nr. cadastral XXXX; Gîdei Marina, teren cu nr. cadastral XXXX; Spînu Vasile, teren cu nr. cadastral XXXX; Curoș Iurie, teren cu nr. cadastral XXXX; Curoș Liudmila, teren cu nr. cadastral XXXX; Braga Tamara, teren cu nr. cadastral XXXX; Spînu Oleg, teren cu nr. cadastral XXXX; Bogdan Silvia, teren cu nr. cadastral XXXX; Bogdan Silvia, teren cu nr. cadastral XXXX; Anița Anatol, teren cu nr. cadastral XXXX; Iarovoi Gheorghe teren cu nr. cadastral XXXX, precum și înlăturarea obstacolelor.

Prin încheierea din 01 decembrie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, cererea reconvențională s-a acceptat spre examinare.

La 23 februarie 2018, SC „Audreia-Agro” SRL a înaintat o cerere de concretizare a pretențiilor împotriva SRL „Bi&Co Agro”, solicitând încasarea în beneficiul său a prejudiciului în mărime de 82 747,75 lei, încasarea diferenței de sumă în mărime de 36 565,50 lei, încasarea cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 6 074,65 lei și a cheltuielilor de asistență juridică acordată în sumă de 15 000 lei.

Prin hotărârea 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, acțiunea înaintată de SC „Audreia-Agro” SRL cu privire la încălcarea dreptului de arendă, înlăturarea obstacolelor și cererea reconvențională înaintată de SRL "Bi&Co Agro" cu privire la încălcarea dreptului de arendă și înlăturarea obstacolelor, s-au respins ca neîntemeiate.

Prin decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admisă cererea de apel depusă de SC „Audreia-Agro” SRL, casată parțial hotărârea din 18 septembrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, în latura respingerii acțiunii formulate de SC „Audreia-Agro” SRL către SRL "Bi&Co Agro" privind încălcarea dreptului la arendă și înlăturarea obstacolelor, și în latura dată a fost pronunțată o hotărâre nouă, prin care acțiunea civilă formulată de SC „Audreia-Agro” SRL către SRL

”Bi&Co Agro” privind încasarea prejudiciului material a fost respinsă, în rest, hotărârea primei instanțe s-a menținut.

Pentru a decide astfel instanța de apel a constatat că, instanța de fond prin hotărârea din 18 septembrie 2018 a examinat și s-a pronunțat pe marginea acțiunii formulate de SC „Audreia-Agro” SRL către SRL ”Bi&Co Agro” privind încălcarea dreptului la arendă și lichidarea obstacolelor, pretenții diferite de cele solicitate în acțiunea de concretizare, fapt care denotă că instanța a depășit limitele pretențiilor acțiunii civile. În situația descrisă, instanța de apel este obligată să caseze hotărârea în partea dată și să emită o hotărâre nouă, în limita pretențiilor formulate de SC „Audreia-Agro” SRL.

Astfel, în opinia instanței de apel, în speță nu și-a găsit confirmare nici unul din elementele răspunderii delictuale, deoarece nu s-a stabilit că SRL ”Bi&Co Agro” ar fi acționat ilicit și că prin acțiunile lor de prelucrare a 15 ha de teren agricol de pe câmpul ”Cibotınca” ar fi adus prejudicii apelantului. În așa mod, doar simpla invocare a acestor circumstanțe nu constituie în sine un element obligator pentru a conchide că s-ar fi cauzat un prejudiciu, în situația în care terenurile au fost prelucrate de intimată la înțelegerea verbală dintre deținători, care în perioada de referință nu au purces la atribuirea în natură a terenurilor.

La 28 august 2019, SC „Audreia-Agro” SRL a contestat cu recurs decizia din 12 martie 2019 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-au indicat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 12 martie 2019 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 18 septembrie 2018 a Judecătorei Drochia, sediul Glodeni, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii de bază, conform cerințelor indicate în cererea de apel concretizată, sau cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

La 09 octombrie 2019, SRL “Bi&Co Agro” a depus referință la cererea de recurs, solicitând să fie considerat recursul ca fiind inadmisibil.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de SC „Audreia-Agro” SRL este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 12 martie 2019 și expediată participanților la proces la 14 iunie 2019 (f.d. 109, vol. II), fiind recepționată de către recurentă la 19 iunie 2019 (f.d. 112, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 12 martie 2019 a Curții

de Apel Bălți a fost înregistrat la 28 august 2019, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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 procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din 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 nici o referire cu privire la fondul recursului.

Dat fiind faptul că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de recurentă nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul evidențierii ilegalității soluției instanței de apel. În acest context este de menționat faptul 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 în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenteii cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenteii, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

Prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de SC „Audreia-Agro” SRL.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa temeiurilor care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) din

Codul 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 SC „Audreia-Agro” SRL.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
Judecătorul

Ala Cobăneanu,

Judecătorii

Dumitru Mardari,

Svetlana Filincova