

## ÎNCHEIERE

4 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Oleg Sternioală  
Galina Stratulat  
Victor Burduh

examinând admisibilitatea recursului declarat de Cînalî Anna,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cînalî Anna împotriva  
Societății cu Răspundere Limitată „Kirsău-Agro” cu privire la recunoașterea nulității  
contractului de arendă,  
împotriva deciziei din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Comrat,

### c o n s t a t ă :

La 9 martie 2017 Cînalî Anna s-a adresat cu cerere de chemare în judecată  
împotriva SRL ”Kirsău-Agro” cu privire la obligarea de a-i restitui terenul cu destinație  
agricolă cu nr. cadastral xxxxx.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că la 22.07.2013 între Cînalî Anna și  
SRL ”Kirsău-Agro” a fost încheiat contractul de arendă nr. 352 a terenului cu nr.  
cadastral xxxxx pe un termen de trei ani . Contractul indicat a fost înregistrat la primăria  
sat. Dezghingea la 10.09.2013. Conform condițiilor contractului reclamanta a transmis  
în folosință SRL ”Kirsău-Agro” terenul cu destinație agricolă cu suprafața de 0,6058  
ha pe un termen de trei ani, adică de la 22.07.2013 până la 22.07.2016.

A relatat reclamanta că pct. 2.1 al contractului susmenționat prevede că contractul  
intră în vigoare din momentul semnării și este valabil până la finisarea termenului  
acestuia. Articolul 9 alin. (1) al Legii RM ”Cu privire la arenda în agricultură” din 15  
mai 2003 prevede că contractul de arendă a bunurilor agricole poate fi prelungit cu  
acordul comun al părților. Aliniatul (2) al aceluiași articol prevede că partea care  
intenționează să prelungească contractul de arendă este obligată să solicite avizul  
celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului, iar  
alin. (3) prevede că în cazul prelungirii contractului de arendă părțile semnează un  
acord adițional, care este parte integrantă a contractului de bază. Articolul 7 alin. (1)  
Legii RM ”Cu privire la arenda în agricultură” din 15 mai 2003 prevede că la începutul  
și la încetarea arende, părțile contractante sunt obligate să întocmească, în termen de  
14 zile, acte de predare-preluare a bunului agricol arendat. Articolul 13 lit. a) Legii RM  
”Cu privire la arenda în agricultură” din 15 mai 2003 prevede că contractul de arendă  
încetează în cazul expirării termenului arende.

Reclamanta a menționat că la începutul lunii ianuarie 2016 a expediat în adresa SRL "Kirsău-Agro" o scrisoare prin care la înștiințat că nu va prelungi termenul contractului de arendă și a solicitat restituirea terenului. De asemenea a indicat că SRL "Kirsău-Agro" a refuzat să-i restituie terenul cu suprafața de 0,6058 ha.

Consideră reclamanta că în conformitate cu art. 21 alin. (2) Legii RM "Cu privire la arenda în agricultură", la expirarea termenului contractului de arendă, arendașul este obligat să restituie arendatorului bunurile agricole arendate în starea în care le-a preluat, ținându-se cont de uzura bunurilor (bonitatea solului), specificată în contract.

La data de 05 decembrie 2017 reclamanta a depus cerere de modificare a cerințelor, prin care a solicitat recunoașterea nulității contractului de arendă nr. 352, din 10.09.2013 înregistrat la primăria sat. Dezghingea și încasarea de la SRL "Kirsău-Agro" cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat.

Prin hotărârea din 10 august 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă de Cînalî Anna împotriva SRL „Kirsău-Agro” cu privire la recunoașterea nulității contractului de arendă, a fost respinsă, ca fiind nefondată și s-au încasat de la Cînalî Anna în beneficiul SRL „Kirsău-Agro” cheltuielile de judecată în sumă de 3000 de lei.

Prin decizia din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Comrat a fost respinsă cererea de apel depusă de Cînalî Anna, prin intermediul avocatului N. Jecov și a fost menținută hotărârea din 10 august 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Central.

Pentru a concluziona astfel instanța de apel a reținut că nici în cadrul examinării cauzei în instanța de fond și nici la examinarea cauzei în instanța de apel Cînalî Anna nu a prezentat probe concludente și suficiente că contractul de arendă încheiat la 22.07.2013 între Cînalî Anna și SRL „Kirsău-Agro”, urmează a fi recunoscut nul.

La 13 mai 2019, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal, Anna Cînalî a declarat recurs împotriva deciziei din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei contestate și a hotărârii instanței de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat că instanțele inferioare au încălcat și aplicat eronat normele dreptului material, nu au aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Comrat a pronunțat decizia contestată la data de 21 februarie 2019.

Materialele cauzei atestă faptul că decizia contestată a fost expediată părților la data de 20 martie 2019 (f.d. 130 vol. I).

Astfel, recursul declarat la 13 mai 2019, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal, este în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Anna Cînalî, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil din următoarele considerente.

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

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat 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 contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii 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 în 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, însă, din recursurile declarate nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

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 recursul declarat de Anna Cînalî, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 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 Anna Cînalî împotriva deciziei din 21 februarie 2019 a Curții de Apel Comrat.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Galina Stratulat

Victor Burduh