

Dosarul nr. 2ra-280/20

Prima instanță: (Judecătoria Ungheni) R. Costru

Instanța de apel: (Curtea de Apel Chișinău) M. Anton, O. Cojocaru, I. Țurcan

## Î N C H E I E R E

19 februarie 2020

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al  
Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoriai

Dumitru Mardari  
Iurie Bejenaru  
Mariana Pitic

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Ciobanu Serghei,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria comunei  
Iurceni, raionul Nisporeni împotriva lui Ciobanu Serghei cu privire la încasarea  
datoriei și rezilierea contractului de arendă,

împotriva deciziei din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care  
s-a respins apelul declarat de Ciobanu Serghei și s-a menținut hotărârea din 31 mai  
2019 a Judecătoriai Ungheni,

### c o n s t a ț ă :

La 28 martie 2018, Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni a depus  
cerere de chemare în judecată împotriva lui Ciobanu Serghei cu privire la încasarea  
datoriei și rezilierea contractului de arendă.

În motivarea acțiunii, Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni a  
menționat că la 26 iulie 2016, a încheiat cu Ciobanu Serghei contractul de arendă a  
terenului (bazinul acvatic) cu suprafața de 20,4804 ha, situat în extravilanul  
comunei Iurceni.

Reclamantul a specificat că în temeiul pct. 3.1 din contractul de arendă,  
arandașul s-a obligat să achite plata pentru arendă în sumă de 35 000 lei anual.

Astfel din data transmiterii terenului în arendă și până la data de 01 noiembrie  
2017, plata pentru arendă a constituit suma de 40 833,33 de lei, dintre care a fost  
achitată cu mare întârziere numai suma de 19 388,24 de lei, restanța constituind  
suma de 27 278,43 de lei pentru o perioadă de peste 9 luni.

La data de 16 noiembrie 2017, în adresa pârâtului a fost expediată reclamația,  
prin care i s-a solicitat achitarea sumei restante pentru plata de arendă a bazinului  
acvatic, iar prin răspunsul din 29 noiembrie 2017, Ciobanu Serghei a recunoscut

datoria și s-a obligat s-o achite până la data de 15 decembrie 2017, care însă nu a fost achitată.

La 12 aprilie 2019, Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni a depus cerere de concretizare a cerințelor, în care a menționat că pe parcursul examinării cauzei, la data de 27 martie 2019, Ciobanu Serghei a achitat o parte a datoriei, astfel restanța la plata pentru arendă constituie suma de 1 653,52 de lei.

Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni a solicitat încasarea de la Ciobanu Serghei a sumei de 1 653,52 de lei cu titlu de datorie pentru plata de arendă, încasarea sumei de 1 217 lei cu titlu de dobândă de întârziere, rezilierea contractului de arendă încheiat cu Ciobanu Serghei la 26 iulie 2016.

De asemenea, a menționat că renunță la capătul de cerere privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică (f.d. 95).

Prin încheierea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Ungheni, s-a admis renunțul de la capătul de cerere cu privire la încasarea cheltuielilor de judecată, cu încetarea procesului pe acest capăt de cerere (f.d. 127).

Prin hotărârea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Ungheni, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni.

S-a încasat de la Ciobanu Serghei în beneficiul Primăriei comunei Iurceni, raionul Nisporeni suma de 1 653,52 de lei cu titlu de datorie pentru locațiune și suma de 1 217 lei cu titlu de dobândă de întârziere.

S-a reziliat contractul de arendă a terenului (bazin acvatic) nr. 1 din 26 iulie 2017 încheiat între Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni și Ciobanu Serghei.

S-a obligat Ciobanu Serghei să restituie Primăriei comunei Iurceni, raionul Nisporeni terenul (bazinul acvatic), obiect al contractului de arendă nr. 1 din 26 iulie 2016 prin act de predare-primire.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță cu referire la circumstanțele cauzei a reținut că la 26 iulie 2016, Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni a încheiat cu Ciobanu Serghei contractul de arendă a terenului (bazinul acvatic) cu suprafața de 20,4804 ha, situat în extravilanul comunei Iurceni, cu stabilirea drepturilor și obligațiilor, termenului și modului de plată a arendeii, precum și motivele de reziliere a contractului.

De asemenea, instanța a concluzionat că până la depunerea cererii de chemare în judecată, pârâtul a acumulat o datorie la plata pentru arenda bazinului acvatic în sumă de 27 278,43 de lei, o parte a căreia a fost achitată după înaintarea acțiunii.

Astfel prima instanță a concluzionat că încălcând prevederile contractului de arendă, pârâtul nu a asigurat executarea deplină a obligațiilor contractuale, motiv pentru care contractul de arendă urmează a fi reziliat, cu obligarea lui Ciobanu Serghei să restituie bazinul acvatic ce constituie obiect al contractului de arendă.

Prin decizia din 31 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Ciobanu Serghei și s-a menținut hotărârea din 31 mai 2019 a Judecătoriei Ungheni.

La 16 decembrie 2019, Ciobanu Serghei a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă.

Recurentul Ciobanu Serghei, în motivarea recursului a menționat că instanțele de judecată la examinarea cauzei nu au luat în considerație faptul că până la depunerea cererii de chemare în judecată, plata de arendă pentru folosirea bazinului acvatic a fost achitată și prin urmare, nu existau temeiuri pentru rezilierea contractului de arendă.

Recurentul a invocat că după recepționarea reclamației din 16 noiembrie 2017, a efectuat următoarele achitări în contul plății pentru chirie și anume: suma de 5 000 lei la 27 noiembrie 2017, suma de 2 000 lei la 11 decembrie 2017, suma de 20 000 lei la 15 decembrie 2017 și suma de 3 000 lei la 11 ianuarie 2018, iar în total suma de 30 000 lei.

Însă, la data de 18 decembrie 2018, Primăria comunei Iurceni a expediat o somație repetată, în care era indicat că nu a achitat datoria și urmează să restituie bazinul acvatic ca urmare a rezilierii contractului.

De asemenea, recurentul a specificat că datoriile la care face referire Primăria comunei Iurceni, erau calculate pentru anul 2018 și care nu erau scadente, or, datoria în sumă de 27 278,43 de lei în legătură cu care intimatul a solicitat rezilierea contractului de arendă, a fost achitată la data de 15 decembrie 2017, până la depunerea cererii de chemare în judecată.

Astfel recurentul a relatat că toate datoriile scadente au fost achitate, iar instanțele de judecată în mod eronat au constatat scadența datoriilor pentru care s-a dispus rezilierea contractului de arendă.

Or, instanțele judecătorești nu au ținut cont de faptul că rezilierea contractului de arendă impune recurentului o ”povară individuală” și respectiv conduce la lezarea dreptului la folosința bunului arendat.

Prin urmare, în opinia recurentului existența unei datorii pentru folosința bunului arendat nu constituie temei de reziliere a contractului, cu atât mai mult că au fost introduse investiții considerabile pentru amenajarea bazinului acvatic.

La 15 ianuarie 2020, instanța de recurs a expediat în adresa intimatului copia recursului, fiind recepționat de către Primăria comunei Iurceni, raionul Nisporeni la data de 17 ianuarie 2020 (f.d. 198).

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Chișinău a emis dispozitivul deciziei la 31 octombrie 2019, însă date referitor la recepționarea de către părți a deciziei motivate, la materialele cauzei lipsesc.

În conformitate cu art. 434 din Codul 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Recursul a fost declarat la 16 decembrie 2019, respectiv se consideră depus în termenul prevăzut de art.434 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul 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. 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).

Examinînd temeiurile recursului completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la 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).

Instanța de recurs reține, că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea conformității temeiurilor invocate în cererea de recurs cu temeiurile prevăzute în art. 432 din Codul de procedură civilă.

La caz, Colegiul constată că argumentele invocate în cererea de recurs nu se încadrează în limitele stabilite de norma indicată, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate, or, motivele recursului sunt similare celor invocate în cadrul judecării pricinii, asupra căror instanța de apel s-a pronunțat.

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației nu constituie un temei de casare a deciziei recurate, or, 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.

Totodată, completul Colegiului Civil, Comercial și de Contencios Administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că, potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII Codul 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) din Codul 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 Codul de procedură civilă.

Din recursul declarat nu rezultă că instanța a apreciat arbitrar probele.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa constantă statuează că, dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45).

Curtea a mai reiterat că, modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective; trebuie ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept

național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-I, p. 141, § 39).

La fel, conform jurisprudenței Curții, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

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.

Având în vedere cele expuse mai sus, recursul declarat de Ciobanu Serghei, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 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 declară inadmisibil recursul înaintat de Ciobanu Serghei.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Dumitru Mardari

judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic