

ÎNCHEIERE

26 februarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de Pop Anastasia și Pop Ion,
în cauza civilă la cererea înaintată de Gospodăria Țărănească “Gladun” către
Știrbu Victoria, Pop Ion, Pop Anastasia cu privire la declararea nulității actelor
juridice,

împotriva deciziei din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost
admisă cererea de apel depusă de Gospodăria Țărănească “Gladun”, fiind casată
integral hotărârea din 07 iunie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, și
pronunțată o nouă hotărâre de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 03 mai 2016, Gospodăria Țărănească „Gladun” (în continuare GȚ „Gladun”) s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Țuțuc Victor, Pop Ion, Pop Anastasia cu privire la declararea nulității actelor juridice.

În motivarea cererii înaintate a invocat că, la 17 decembrie 2011, a încheiat contract de arendă funciară cu Țuțuc Victor pe un termen de 3 ani, începând cu 01 ianuarie 2012 până la 31 decembrie 2014, pentru loturile de teren cu numerele cadastrale XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX. Contractul a fost înregistrat la Primăria satului XXXXXXXX, r. Briceni, în registrul contractelor de arendă cu nr.1569 la 14 februarie 2012.

Întrucât Țuțuc Alexei n-a solicitat retrocedarea terenurilor la expirarea contractului, în conformitate cu art. 915 alin. (3) din Codul civil și pct. 4 al capitolului 2 al contractului de arendă, contractul s-a prelungit tacit cu un an.

Reclamanta susține că pe parcursul termenului de arendă a îndeplinit toate clauzele contractuale și fiscale. Ulterior, a aflat că Țuțuc Victor a încheiat la 01 decembrie 2015 contractele de vânzare-cumpărare nr.10926, nr.10927, nr.10928 cu pârâții Pop Ion și Pop Anastasia, înstrăinând terenurile agricole cu nr.cadastrale XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX.

Potrivit reclamantei, atât Țuțuc Victor, cât și Pop Ion, Pop Anastasia, au încălcat dreptul de preemțiune al GȚ „Gladun” la procurarea loturilor de teren, neînștiințându-o despre intenția înstrăinării bunurilor imobile.

Reieșind din cele expuse, GȚ „Gladun” a solicitat declararea nulității: contractului de vânzare-cumpărare nr.10926 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă, cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni; a contractului de vânzare-cumpărare nr.10927 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni; a contractului de vânzare-cumpărare nr.10928 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă, cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni.

Prin hotărârea din 07 iunie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admisă cererea de apel depusă de Gospodăria Țărănească “Gladun”, fiind casată integral hotărârea din 07 iunie 2019 a Judecătoriei Edineț, sediul Briceni, și pronunțată o nouă hotărâre de admitere a acțiunii. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.10926 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.10927 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni. S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.10928 din 01 decembrie 2015, încheiat între Țuțuc Victor și Pop Ion, Pop Anastasia, a terenului cu destinație agricolă cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în extravilanul satului XXXXXXXX, raionul Briceni.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut prevederile art. 9 alin. (4) al Legii nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, potrivit căruia în cazul când termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol; și prevederile art. 15 alin. (4) al aceleiași legi, potrivit căruia arendașul beneficiază de dreptul de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a bunurilor date în arendă.

La 17 decembrie 2019, Pop Anastasia și Pop Ion au contestat cu recurs decizia din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului au 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-a indicat că decizia de apel este neargumentată.

Astfel, recurenții au solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

La 13 februarie 2020, administratorul GȚ „Gladun” – Ștefirița Victor a depus referință la cererea de recurs, solicitând declararea acestuia 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 Pop Anastasia și Pop Ion, 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 08 octombrie 2019 și expediată participanților la proces la 01 noiembrie 2019 (f.d. 157, 158, vol. II), fiind recepționată de către recurentul Popo Ion, la 15 noiembrie 2019 (f.d. 160, vol. II). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 08 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 17 decembrie 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 recurenți 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 recurenților 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 recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora 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 Pop Anastasia și Pop Ion.

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 Pop Anastasia și Pop Ion.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru