

ÎN C H E I E R E

13 mai 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 Avram Valeriu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Valeriu
Stănescu în interesele lui Avram Valeriu împotriva Societății cu Răspundere
Limitată „Eliton-Cim” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere,
modificarea contractului de arendă, cheltuieli de judecare a cauzei,
împotriva deciziei din 28 noiembrie 2019 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă :

La 22 noiembrie 2017, Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu
Stănescu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu
Răspundere Limitată „Eliton-Cim”, solicitând încasarea datoriei, dobânzii de
întârziere și cheltuielilor de judecare a cauzei.

În motivarea acțiunii reclamantul a menționat că, la data de 20 ianuarie 2010
între Avram Valeriu, ca arendator și SRL „Eliton-Cim” ca arendaș, a fost încheiat
un contract de arendă a terenului cu nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 3,296
ha, înregistrat la XXXXX cu nr.329 la 02 martie 2010, pe o perioadă de 2 ani și
11 luni, contract prelungit pînă în toamna anului 2016.

Conform pct.5 al contractului, plata de arendă a fost fixată în sumă de 3046
lei pe an. Arendașul nu a achitat plata de arendă pentru anii 2010-2016.

A relatat că la 01 septembrie 2017 în adresa SRL „Eliton-Cim” a fost
expediată reclamația privind achitarea datoriei și dobânzii de întârziere, iar prin
răspunsul din 18 septembrie 2017 aceasta a refuzat să achite.

A solicitat încasarea datoriei în mărime de 6092 lei, dobânda de întârziere în
mărime de 3076,9 lei și cheltuielilor de judecare a cauzei.

La 11 iunie 2018 Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu
Stănescu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Eliton-
Cim” solicitând modificarea clauzelor contractului de arendă nr.17 din
21.12.2016 și încasarea cheltuielilor de judecare a cauzei. (f.d.3, v.2)

În motivarea acțiunii a invocat, că la 21 decembrie 2016 între Avram Valeriu
și SRL „Eliton-Cim” a fost încheiat un contract de arendă a terenului cu

nr.cadastral XXXXX, cu suprafața de 3,296 ha, înregistrat la OCT Cimișlia cu nr.XXXXX din 22 decembrie 2016, pe o perioadă de 15 ani din 01.01.2017 pînă la 31.12.2031.

Conform pct.5 al contractului din 21 decembrie 2016, plata de arendă a fost fixată în sumă de 2558,07 lei pe an, ce constituie 2% din prețul normativ a terenului, cu achitare pînă la 15 decembrie a fiecărui an. La o data nedeterminată părțile au semnat un Acord de modificare a actului de predare-preluare a terenurilor agricole prin care plata la arendă s-a majorat, conform bonității terenului 75, stabilindu-se în mărime de 3045 lei pe an, ce constituie 2 % din prețul normativ al terenului arendat.

A considerat că plata de arendă a fost stabilită, de către arendaș, unilateral și este discriminatoare, în sensul Legii cu privire la arenda în agricultură. Capitolul VI al contractului de arendă menționat nu stabilește termen de examinarea propunerilor de modificare a clauzelor contractului de arendă.

A mai indicat, că la data de 17 aprilie 2018 în adresa pârâtului SRL ”Eliton-Cim” a fost expediată reclamația cu propunerea de modificare a pct.5 a contractului de arendă, prin majorarea plății anuale de arendă de la 2% la 10%, adică de la 3046 lei la 15225 lei, însă arendașul SRL ”Eliton-Cim” nu a dat acordul de modificare a contractului de arendă.

A solicitat modificare a pct.5 a contractului de arendă nr.17 din 21 decembrie 2016, prin majorarea plății anuale de arendă de la 2% la 10%, adică de la 3046 lei la 15225 lei și încasarea cheltuielilor de judecare a cauzei.

La 24 aprilie 2018 reclamantul Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu Stănescu a depus cererea de majorare a cuantumului pretențiilor materiale cu 1935,84 lei de la 9 168,9 lei, în sumă de 11 104,74 lei. (f.d.163-165, v.1)

La 08 mai 2018 Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu Stănescu a mai depus o cerere de modificare a pretențiilor prin care a solicitat majorarea cuantumului pretențiilor materiale de la 9168,9 lei pînă la 14 418,8 lei. (f.d.191- 194)

La 01 noiembrie 2018 Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu Stănescu a depus cererea de modificare a acțiunii, prin care a solicitat modificarea pct.3 și pct.5 a contractului de arendă nr.17 din 21 decembrie 2016, și anume: - pct.3 micșorarea termenului contractului de arendă de la 15 ani la 3 ani, începînd cu 01 ianuarie 2017 pînă la 01 ianuarie 2020; - pct.5 majorarea plății de arendă de la 2% de la suma de 3045 lei, la 10% anual în sumă de 15 225 lei, începînd cu 01 ianuarie 2019.(f.d.143, v.1)

Ulterior, la 08 mai 2019 Avram Valeriu, prin intermediul avocatului Valeriu Stănescu a concretizat pretențiile sale privind încasarea datoriei și modificarea clauzelor contractului de arendă, și anume solicită: - încasarea din contul SRL „Eliton-Cim” în beneficiul reclamantului Avram Valeriu a datoriei în sumă de 14 418,8 lei, compusă din: restanța în sumă de 9168,9 lei, la plata de arendă pentru 2015-2018; dobînda de întîrziere în sumă de 5116,28 lei, pentru 1227 zile, perioada 20.01.2015-31.05.2018, în sensul art.619 alin. (2) Cod civil; penalitate în sumă de 164,48 lei pentru 180 zile, perioada 03.12.2017-31.05.2018, conform pct.9 sub punctului g) al contractului de arendă - modificarea prin hotărîrea instanței judecătorești clauzele contractului de arendă nr.17 încheiat la 21 decembrie 2016 între arendatorul Avram Valeriu și SRL „Eliton-Cim” asupra

terenului cu suprafața de 3.2690 ha, nr. cadastral XXXXX, și anume : pct.3 prin micșorarea termenului contractului de arendă de la 15 ani la 3 ani, începînd cu 01 ianuarie 2017 pînă la 01 ianuarie 2020 și pct.5 prin majorarea plății de arendă de la 2% de la suma de 3045 lei, la 10% anual în sumă de 15 225 lei, începînd cu 01 ianuarie 2019 - încasarea de la pîrît a cheltuielilor de judecare a pricinii - taxa de stat în sumă de 1222,31 lei, cheltuieli de asistență juridică și alte cheltuieli suportate de reclamant, în sensul art.90 CPC.

Prin încheierea din 02 noiembrie 2018 a Judecătorei Cimișlia, sediul Central în temeiul art.187 CPC, acțiunile sus-numite au fost conexate.

Prin hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoria Cimișlia, sediul Central acțiunea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 28 noiembrie 2019 a Curții de Apel Comrat s-a respins apelul declarat de avocatul Valeriu Stănescu în interesul apelantului Avram Valeriu și s-a menținut hotărârea din 18 iulie 2019 a Judecătoria Cimișlia, sediul Central.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat că instanța de fond întemeiat a reținut că pentru a fi modificată plata de arendă, reclamantul urma să probeze ce îmbunătățiri au avut loc după semnarea contractului de arendă și a acordului de modificare a actului de predare-preluare a terenurilor agricole arendate din 21 decembrie 2016 (f.d.6-9 Vol II), pentru a justifica majorarea plății de arendă, ceia ce lipsește la materialele cauzei.

Respectiv, instanța de apel a constatat că modificarea pct.5 din contractul de arendă vizat, și anume majorarea plății de arendă de la 2% de la suma de 3045 lei, la 10% anual în sumă de 15 225 lei, începînd cu 01 ianuarie 2019 este nejustificată și contrazice prevederilor legale, care reglementează arenda terenurilor agricole.

Totodată, instanța de apel a considerat că instanța de judecată just a stabilit netemeinicia pretențiilor reclamantului privind modificarea pct.3 din contractul de arendă a terenurilor vizat, și anume micșorarea termenului contractului de arendă de la 15 ani la 3 ani, începînd cu 01 ianuarie 2017 pînă la 01 ianuarie 2020. Or, potrivit prevederilor art.12 Legii nr.198 din 15.05.2003 cu privire la arendă în agricultură (în vigoare pînă la 01.03.2019), clauzele contractului de arendă a bunurilor agricole se modifică cu acordul comun al părților contractante ori prin hotărîre a instanței judecătorești. În cazul în care una dintre părțile contractante intenționează să modifice clauzele contractului de arendă, ea va solicita avizul celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile pînă la prezentarea propunerilor de modificare. La modificarea clauzelor contractului de arendă, părțile contractante vor semna un acord adițional care va fi parte integrantă a contractului de bază și îl vor înregistra în modul stabilit de lege.

Instanța de apel a relatat că reclamantul a înaintat pretenția de modificare a pct.3 din contractul de arendă a terenurilor nr.17, și anume micșorarea termenului contractului de arendă de la 15 ani la 3 ani, începînd cu 01 ianuarie 2017 pînă la 01 ianuarie 2020, doar la 20.09.2018.

La 05 februarie 2020 Avram Valeriu a declarat recurs prin intermediul oficiului poștal împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a indicat că soluția instanței de apel în sensul adoptat rezultată din interpretarea greșită a prevederilor legale ce guvernează raportul juridic litigios și circumstanțele probatorii ale dosarului.

Ca temei de drept a invocat prevederile art.432, alin.(2) lit.c) din Codul de procedură civilă care statuează că, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.(4) 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.

A relatat că instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art.513 Cod civil (în vigoare până la 01.03.2019) și anume conceptul „bunei credințe” care a dus la încălcarea dreptului recurentului de a primi plata de arendă a terenului conform contractului încheiat între părți.

Conform art.434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs menționează că Curtea de Apel Comrat a pronunțat dispozitivul deciziei la 28 noiembrie 2019 și a fost recepționată de către recurentul Avram Valeriu la 14 ianuarie 2020 (f.d.25, vol.III) și de avocatul Valeriu Stănescu la 13 ianuarie 2020 (f.d.26, vo.III). Astfel, cererea de recurs declarată la 05 februarie 2020 de către Avram Valeriu este depusă 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 copiei 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).

Astfel, prin prisma art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, la 26 februarie 2020 instanța de recurs a comunicat intimațiilor recursul, informând despre necesitatea depunerii referinței (f. d.40, vol.III), iar potrivit avizelor de recepție recursul a fost recepționat de către SRL „Eliton-Cim”, administrator Vacarciuc Serghei la 03 martie 2020 (f.d.41, vol.III), de către SRL „Eliton-Cim” la 03 martie 2020 (f.d.41, vol.III) și de către avocatul Savva Alexandru la data de 03 martie 2020 (f.d.43, vol.III).

Prin referința depusă la 16 martie 2020 SRL „Eliton-Cim” reprezentată de avocatul Savva Alexandru a solicitat respingerea recursului depus de Avram Valeriu ca fiind inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține următoarele.

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 recurent 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 recurentului 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 recurentului, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestuia 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 Avram Valeriu.

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 Avram Valeriu.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru