

Dosarul nr. 2ra-886/20

Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud. C. Crețu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, V. Sîrbu, V. Buhnaci)

ÎNCHEIERE

24 iunie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Gheorghîță Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gheorghîță Valeriu împotriva ÎS Combinatul de Vinuri de Calitate "Mileștii Mici", intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea existenței relațiilor de arendă, obligarea semnării contractului de arendă și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă:

La data de 03 aprilie 2017, Gheorghîță Valeriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS Combinatul de Vinuri de Calitate "Mileștii Mici", intervenient accesoriu, Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea existenței relațiilor de arendă, obligarea semnării contractului de arendă și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, este proprietar, din anul 2003, al construcției (clădire de producție, prisacă) cu nr. cadastral XXXXX, situată în extravilanul or. Codru, mun. Chișinău, potrivit datelor din Registrul Bunurilor imobile, în baza contractului de vânzare-cumpărare la licitație, a bunurilor sechestrate nr. 1 din 24 noiembrie 1998 și a hotărârii judecătorești nr. 21183/03 din 11 iunie 2003.

Potrivit informației eliberate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, construcției în cauză, i-a fost atribuit teren aferent pentru exploatare, delimitat conform planului geometric cu suprafața de 0,7199 ha, parte integrantă a terenului cu suprafața de 89,2416 ha, cu număr cadastral XXXXX, proprietatea statului din domeniul public, aflat în folosința și gestiunea economică, în anul 2009, la ÎS „Combinatul Vitivinicol Național-Vin”.

Reclamantul a precizat că, la 16 septembrie 2009, între ÎS „Combinatul Vitivinicol Național-Vin”, în calitate de arendator și Gheorghîță Valeriu în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr. 51 privind darea în arendă a

terenului cu suprafața de 0,97 ha, aferent construcției proprietate a reclamantului cu nr. cadastral XXXXX, pe un termen de trei ani.

Ulterior în baza ordinului Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 180 din 08 noiembrie 2012, terenul cu nr. cadastral XXXXX a fost transmis din gestiunea economică a ÎS „Combinatul Vitivinicol Național-Vin”, în gestiunea economică a ÎS „Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici”, cu înregistrările respective în Registrul bunurilor imobile.

De asemenea, a afirmat că, la expirarea termenului de arendă asupra terenului sus menționat, la data de 17 septembrie 2014, între ÎS „Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici” și Gheorghiu Valeriu a fost încheiat acordul adițional nr. 003 la contractul de arendă nr. 51, prin care s-a prelungit termenul de arendă până la 31 decembrie 2014.

La data de 31 decembrie 2014, termenul de arendă asupra terenului aferent stabilit prin acordul adițional la contractul de arendă, a expirat, dar reclamantul a continuat să exploateze terenul conform destinației, mai mult din partea arendatorului nu a parvenit un careva aviz privind intenția încetării raporturilor de arendă, fapt, care în mod tacit prelungește relațiile contractuale în conformitate cu art. 904 alin. (1), 911 alin. (3) și 915 alin. (2) Cod Civil.

A menționat că, după expirarea termenului de arendă, s-a adresat de mai multe ori în adresa ÎS „Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici” cu solicitarea de a încheia un acord cu privire la prelungirea termenului de arendă, dar a primit refuz în acest sens.

Totodată a mai indicat că, după 31 decembrie 2014, a continuat să-și onoreze obligațiunile contractuale, prin transferul plăților de arendă dar sumele erau restituite de pârât fără nici o explicație plauzibilă.

Astfel a relatat că, la 26 aprilie 2016, a înaintat o cerere în instanța de judecată privind constatarea faptului ce are valoare juridică, cu solicitarea de a fi constatat faptul prelungirii raporturilor de arendă, dar prin încheierea din 06 martie 2017, cererea a fost scoasă de pe rol pe faptul existenței unui litigiu între părți.

De asemenea, a afirmat că, la solicitarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 15/5 din 07 aprilie 2014, terenul respectiv a fost delimitat cu suprafața de 0,7199 ha și a fost elaborat planul geometric respectiv. Terenul dat face parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă, iar potrivit art. 8 al legii nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, termenul arendei bunurilor agricole nu poate depăși 30 de ani.

Consideră reclamantul că, a fost încălcată Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008 privind aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, pct. 291 care stipulează că, terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile sunt transmise în locațiune/arendă proprietarilor bunurilor private, cu excepția terenurilor prevăzute în pct. 4 al Regulamentului. Terenurile din domeniul public pot fi date în locațiune/arendă în condițiile Legii nr. 91-XVI din 05 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, iar pct. 292 prevede că plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile se determină în condițiile Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Potrivit art. 10 alin. (11) al Legii precitate, pentru terenurile proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau care se

privatizează, întreprinderilor private precum și construcțiilor nefinalizate, plata anuală de arendă se stabilește în procente, din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinație respectivă, după cum urmează: 2% mun. Chișinău, inclusiv localități care intră în componența acestuia; 1,5% pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol; 1%- pentru celelalte municipii și orașele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,5 %-pentru celelalte orașe; 0,2 % - pentru sate (comune).

A solicitat Gheorghită Valeriu constatarea existenței relațiilor de arendă dintre reclamant și pârât, dispunerea semnării unui contract de arendă dintre reclamant și pârât, a terenului agricol, cu suprafața de 0,7199 ha, aferent bunului imobil privat, nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, or. Codru str. Plaiului 28, pe o perioadă de 30 ani, stabilirea plății anuale de arendă în mărime de 2 % din prețul normativ calculat pentru terenurile cu destinație agricolă și încasarea din contul pârâtului a tuturor cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 25 octombrie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni, cererea de chemare în judecată înaintată de Gheorghită Valeriu împotriva ÎS Combinatul de Vinuri de Calitate "Mileștii Mici", intervenient accesoriu, Agenția Proprietății Publice cu privire la constatarea existenței relațiilor de arendă, obligarea semnării contractului de arendă și compensarea cheltuielilor de judecată, a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Gheorghită Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov și s-a menținut hotărârea din 25 octombrie 2019 a Judecătoriei Hîncești sediul Ialoveni.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, conform informației din Banca Centrală de Date a cadastrului bunurilor imobile, terenul agricol amplasat în extravilanul or. Codru, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX, este bun al domeniului public și aparține cu drept de proprietate Statului - Republica Moldova, înregistrat în temeiul Legii nr. 668/1995. Or, la caz, prima instanță întemeiat a ajuns la concluzia că ÎS Combinatul de Vinuri de Calitate „Mileștii Mici” și-a confirmat intenția sa de a prelungi relațiile contractuale de arendă cu Gheorghită Valeriu în condițiile existente la momentul încetării contractului și acordului adițional. În acest scop lui Gheorghită Valeriu i-a fost prezentat proiectul Acordului adițional la contractul de arendă nr. 51 din 16 septembrie 2009, pentru prelungirea relațiilor contractuale începând cu data de 01 ianuarie 2015 și până la data convorbirii, cu rugămintea de a fi examinat și semnat deoarece în perioada anilor 2015-2016, acesta a dispus de terenul litigios fără a avea semnat careva act juridic ce să îi legitimeze deținerea și folosirea terenului respectiv.

La 06 mai 2020 și ulterior la 11 mai 2020, Gheorghită Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului s-a invocat dezacordul cu decizia contestată, considerând-o neîntemeiată și ilegală. Instanța de judecată nu a ținut cont de toate circumstanțele obiective ale cauzei, nu a cercetat materialele cauzei și nu a studiat înscrisurile anexate, or, aceasta este obligată să le dea o apreciere prin prisma cerințelor formulate în cererea de chemare în judecată.

Astfel, a indicat recurentul că intenția și acordul de a fi transmis în arendă terenul litigios a fost exprimat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, mai mult fiind invocate și normele legale în baza cărora urma a fi calculat prețul arendeii.

Copia recursului declarat a fost expediată în adresa intimațiilor conform scrisorii de însoțire datate cu 25 mai 2020 (f.d.29, vol. II) și a fost recepționată la 27 mai 2020 și 10 iunie 2020, conform avizelor de recepție (f.d.30-31, vol.II).

În conformitate cu prevederile 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.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 29 ianuarie 2020, iar Gheorghiu Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, a declarat recurs la 06 mai 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea copiei deciziei integrale participanților la proces, conform scrisorii de însoțire datate cu 10 martie 2020 (f.d. 252, vol.I) or, la actele cauzei nu se regăsește dovada de recepționare a copiei decizie de către recurent. Astfel, recursul este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de Gheorghiu Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, 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 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.

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) stipulează 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.

În temeiul 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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Gheorghiu Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, 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 părții recurente 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 recurate.

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 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 faptul 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 recursul declarat 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 inadmisibil recursul declarat de Gheorghită Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov.

În conformitate cu art. 433 lit. a), art. 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 Gheorghită Valeriu, reprezentat de avocatul Victor Pavlov, împotriva deciziei din 29 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat