

Dosarul nr. 2rac-69/20

Prima instanță: Judecătoria Comrat, sediul Ceadâr-Lunga (jud: N. Lazareva)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud: D. Fujenco, G. Colev, L. Caraianu)

## ÎNCHEIERE

29 iulie 2020

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria satului Copceac,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Copceac împotriva Colhozului „Pobeda”, intervenient accesoriu Consiliul sătesc Copceac cu privire la încasarea plății pentru arendă și a impozitului,

împotriva deciziei din 16 septembrie 2019 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost respins apelul declarat de Primăria satului Copceac și a fost menținută hotărârea din 16 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga,

### c o n s t a t ă:

La data de 13 aprilie 2017, Primăria satului Copceac a depus cerere de chemare în judecată împotriva Colhozului „Pobeda” cu privire la încasarea plății pentru arendă și a impozitului.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că în temeiul deciziei nr. 218 din 23 noiembrie 2015 a Comitetului Executiv al UTA Găgăuzia „Privind efectuarea controlului complex al respectării legislației funciare de către Primăriile UTA Găgăuzia”, primarul satului Copceac O. Garazin a emis dispoziția nr. 588 din 14 decembrie 2015 privind crearea comisiei de efectuare a controlului complex al respectării legislației funciare. În rezultat, comisia a depistat cultivarea ilegală a terenurilor Primăriei s. Copceac de către Colhozul „Pobeda”.

A indicat că s-a adresat de mai multe ori la Colhozul „Pobeda” cu solicitarea de a desemna specialiștii pentru efectuarea de comun acord a inventarierii terenurilor cultivate de către colhoz (terenurile de rezervă ale primăriei, grădinile), însă din partea administrației pârâtului nu a fost întreprinsă nicio acțiune în acest sens.

Astfel, la data de 30 decembrie 2016 Primarul s. Copceac a emis repetat dispoziția nr. 572 cu privire la crearea comisiei de inventariere a terenurilor, însă specialiștii

Colhozului „Pobeda” incluși în componența comisiei au ignorat activitatea acesteia. Din acest motiv, primăria a fost nevoită să se adreseze la Direcția generală a complexului agroindustrial, pentru acordarea suportului la constatarea faptului cultivării ilegale a terenurilor din fondul de rezervă al autorității publice locale de către pârât.

A susținut că în conformitate cu Actul comisiei din 15 martie 2017, create în baza deciziei șefului Direcției generale a complexului agroindustrial nr. 5 din 14 martie 2017, în urma efectuării inventarierii terenurilor din fondul de rezervă al Primăriei s. Copceac și a celor atribuite în proprietate în calitate de loturi de pe lângă casă, amplasate în extravilan, s-a constatat că suprafața terenurilor atribuite în proprietate constituie 627,36 ha, suprafața terenurilor din fondul de rezervă amplasate în apropierea localității constituie 184,64 ha, iar a celor neatribuite – 78,7 ha. Totodată, s-a stabilit că pârâtul cultivă suplimentar terenuri din fondul de rezervă cu suprafața de 21,98 ha. În total, suprafața terenurilor din fondul de rezervă cultivate adiacent intravilanului constituie 206,62 ha.

Reclamanta a menționat că în temeiul art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, plata arendei pentru terenurile cu suprafața de 206,62 ha constituie 834 088,78 de lei anual ( $65 \cdot 621,05 \cdot 206,62 \text{ ha} \cdot 10\%$ ). De asemenea, impozitul pentru terenurile cu suprafața de 206,62 ha constituie 20145,45 de lei.

A notat că pârâtul cultivă aceste terenuri pe parcursul a 15 ani în lipsa vreunui temei juridic, în acest sens nefiind adoptată o decizie de către consiliul local, precum nici nu a fost încheiat un contract de arendă. Însă, conform art. 267 alin. (1) din Codul civil, este în drept să solicite plata pentru arenda terenurilor pentru ultimii trei ani ce constituie 2 502 266,35 de lei ( $621,05 \cdot 206,62 \cdot 65 \text{ ha} \cdot 10 \% \cdot 3 \text{ ani}$ ), precum și impozitul funciar pentru trei ani – 60 436,65 de lei, în total 2 562 702,70 de lei.

A remarcat că în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la 29 martie 2017 a expediat Colhozului „Pobeda” pretenția nr. 216, solicitând achitarea sumei de 2 562 702,70 de lei, însă nu a primit niciun răspuns.

Primăria satului Copceac a solicitat încasarea din contul Colhozului „Pobeda” a plății pentru arendă în sumă de 2 502 266,35 de lei și a impozitului în mărime de 60 436,35 de lei.

Prin încheierea protocolară din 21 februarie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, a fost atras în proces Consiliul sătesc Copceac în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului (f.d. 73, volumul I).

Prin hotărârea din 16 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga, acțiunea depusă de Primăria satului Copceac a fost respinsă ca neîntemeiată și a fost încasată din contul Primăriei satului Copceac în beneficiul Colhozului „Pobeda” suma de 3000 de lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Prin decizia din 16 septembrie 2019 a Curții de Apel Comrat, a fost respins apelul declarat de Primăria satului Copceac și a fost menținută hotărârea din 16 noiembrie 2018 a Judecătoriei Comrat, sediul Ceadâr-Lunga.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că prevederile art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-

XIII din 25 iulie 1997, invocate de Primăria s. Copceac în susținerea pretențiilor sale, reglementează responsabilitatea proprietarilor care nu au încheiat contract de arendă a terenurilor, inclusiv celor cu destinație agricolă, pe care sunt amplasate obiective și construcții nefinalizate și respectiv, nu sunt aplicabile în cazul terenurilor cultivate în scop agricol, folosirea cărora este reglementată în Codul funciar.

Instanța de apel a stabilit că Primăria s. Copceac eronat s-a referit în cererea de apel la decizia nr. 10 din 14 septembrie 2007 a Consiliului sătesc Copceac, deoarece în această decizie au fost stipulate sancțiuni aplicabile deținătorilor ce nu au încheiat contracte de arendă pentru folosirea terenurilor cu destinație agricolă, însă fără o destinație concretă a terenurilor arendate – pe care sunt amplasate obiectivele sau terenurile cultivate în scopuri agricole.

Astfel, instanța de apel a reținut că nu sunt relevante speței prevederile art. 10 alin. (8) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, deoarece acestea nu reglementează stabilirea de către consiliile locale a plății pentru folosirea terenurilor cu destinație agricolă în cazul în care nu a fost încheiat contract de arendă. Prin urmare, decizia Consiliului sătesc Copceac în partea stabilirii cotei de plată obligatorie pentru folosirea terenurilor cu destinație agricolă nu se atribuie și la terenurile pentru creșterea culturilor agricole.

De asemenea, Curtea de Apel Comrat a conchis că Primăria s. Copceac nu a prezentat probe suficiente care să ateste cert suprafața fondului de rezervă al primăriei – 206,62 ha, care ar fi fost cultivate de Colhozul „Pobeda” pe parcursul a 15 ani și că, anume aceste terenuri aparțin cu drept de proprietate autorității publice locale, precum și probe veridice cu privire la mărimea prejudiciului cauzat bugetului local.

La data de 30 decembrie 2019, Primăria s. Copceac a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea recursului s-a invocat că decizia instanței de apel este neîntemeiată și ilegală, fiind emisă cu încălcarea normelor de drept material.

Recurenta a indicat că instanța de apel a interpretat în mod eronat prevederile art. 10 și 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, precum și decizia nr. 10 din 14 septembrie 2007 a Consiliului sătesc Copceac. În conformitate cu art. 41 alin. (6) din Codul funciar, relațiile de arendă a terenurilor sunt reglementate de prezentul cod, de Legea cu privire la arendă și de alte acte legislative. Astfel, Codul funciar stabilește în mod expres că relațiile de arendă pot fi reglementate și de alte acte normative. În consecință, instanța de judecată la examinarea litigiului, nu a fost limitată doar la prevederile Codului funciar, iar referirea la prevederile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului este legală și întemeiată.

A susținut că în temeiul prevederilor art. 10 alin. (8) și art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Consiliul satului Copceac, prin decizia nr. 10 din 14 septembrie 2007 a stabilit cuantumul plății de arendă a

terenurilor utilizate în scop agricol, în cazul eschivării de către beneficiarii funciari de la încheierea contractului, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului.

Consideră că prin determinarea cuantumului arendei pentru terenurile agricole în mărime de 10 %, consiliul local nu a depășit mărimea plății arendei prevăzută de normele legale. Mai mult ca atât, după cum rezultă din art. 10 alin. (8) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, această normă se referă la toate categoriile de terenuri, inclusiv la cele cu destinație agricolă.

A remarcat că prin decizia nr.10, Consiliul sătesc Copceac conducându-se anume de dispozițiile art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a aprobat în mod unilateral că rata de folosire a terenurilor aflate în proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate, în privința cărora nu au fost încheiate contracte dearendă, constituie 6 % din prețul normativ al pământului (Capitolul „Ratele pentru utilizarea terenurilor neagricole în caz de neîncheiere a contractului dearendă”).

Astfel, conform Capitolului „Ratele pentru utilizarea terenurilor neagricole în caz de neîncheiere a contractului dearendă”, a fost aprobat cuantumul plății dearendă a terenurilor utilizate cu destinație agricolă în cazul eschivării de către beneficiarii funciari de la încheierea contractului, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului aflat în proprietate publică, care este folosit de către persoane fizice și juridice.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Curtea de Apel Comrat a pronunțat decizia contestată la data de 16 septembrie 2019.

Decizia motivată a instanței de apel a fost expediată în adresa Primăriei s. Copceac la data de 11 noiembrie 2019 (f.d. 98, volumul II) și a fost recepționată la 15 noiembrie 2019 (f.d. 101, volumul II).

Astfel, recursul, declarat la data de 30 decembrie 2019, este în termen.

La 19 februarie 2020, copia recursului a fost expediată în adresa Colhozului „Pobeda” și Consiliului sătesc Copceac (f.d. 160, 163-164 volumul II), cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv și nu au depus referință.

Examinând temeiurile recursului în raport cu materialele cauzei civile, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 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.

Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;

- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

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.

Temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria s. Copceac nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recurs nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat asupra deciziilor instanțelor de apel are caracter nedevelopativ și controlul judiciar se circumscrie doar asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se în exclusivitate 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 menționează 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) din Codul de procedură civilă.

Totodată, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că, conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza

Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Primăria s. Copceac asemenea aspecte nu se regăsesc.

Astfel, din considerentele menționate, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Primăria s. Copceac, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Primăria satului Copceac se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Mariana Pitic