

Dosarul nr. 2ra-1864/2020
2ra-198/2021

prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud: C.Albu)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N.Budăi, I.Muruianu, A.Malîi)

Î N C H E I E R E

03 februarie 2021

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 Ceban Vasile,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria comunei
Zîmbreni, raionul Ialoveni împotriva lui Vasile Ceban și Societății cu Răspundere
Limitată ”Supersonic” cu privire la încasarea plății arendei, a impozitului funciar, a
penalității, rezilierea contractului de arendă și compensarea cheltuielilor de
judecată,

împotriva deciziei din 01 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 29 noiembrie 2018, Primăria com. Zîmbreni, raionul Ialoveni a depus
cerere de chemare în judecată împotriva lui Vasile Ceban și SRL ”Supersonic” cu
privire la încasarea plății arendei, a impozitului funciar, a penalității și
compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că în baza deciziei Consiliului
local Zîmbreni nr.05/09 din 24 iunie 2008, a fost scos la licitație cu scopul de dare
în arendă terenul cu nr. cadastral 5536104537.

A susținut că la 22 iunie 2008, prin decizia nr.6/02 au fost aprobate
rezultatele licitației și s-a declarat câștigător SRL ”Supersonic”, iar potrivit pct.2 al
deciziei date, a fost obligat pârâtul la încheierea contractului de arendă a iazului cu
prețul anual de 9 915 lei.

A afirmat că la 1 august 2008, a fost încheiat contractul de arendă funciară
dintre Primăria Zîmbreni și SRL ”Supersonic”, iar conform pct. 1.1 și 2.1 ale
contractului, a fost dat în arendă terenul cu suprafața de 5,4630 ha, cu nr. cadastral
XXXXX pe un termen de 30 ani, începând cu data de 22 iulie 2008 până la data de
21 iulie 2038, plata de arendă fiind de 9915 lei anual.

A menționat că, prin acordul adițional din 10 ianuarie 2010, a fost modificată
plata de arendă, aceasta stabilindu-se în sumă de 14182 lei lunar.

A precizat că, prin decizia nr.7/02 din 26 iunie 2014, s-a modificat pct. 2 al deciziei 5/09 din 24 iunie 2008 privind cuantumul procentului de arendă, de la 5% la 10% anual.

A subliniat că pe parcursul perioadei din 2008-2014, arendașul a desfășurat activitate pe acest teren.

A indicat, că la începutul anului 2014, între SRL "Supersonic" și Vasile Ceban a fost încheiat un contract de societate civilă, iar din martie 2014, activitatea referitor la iaz a fost continuată de Vasile Ceban, însă fără a achita plățile pentru arendă.

A declarat că, în cadrul ședinței Consiliului local Zîmbreni din data de 30 martie 2016, a fost adoptată decizia nr.2/01, prin care s-a luat act de încheierea contractului de societate civilă din 30 ianuarie 2014 între SRL "Supersonic" și Vasile Ceban. Astfel, conform pct.2 al deciziei 2/01 din 30 martie 2016, s-a acceptat încasarea plăților de arendă și a impozitului funciar stabilit în baza contractului de arendă funciar din 01 august 2008.

A comunicat, că la 04 octombrie 2016, a fost expediată cererea prealabilă cu nr. 194 în adresa lui Vasile Ceban, prin care s-a solicitat achitarea plății de arendă pentru 2014-2016 în sumă de 58001 lei și a impozitului funciar în sumă de 3141,25 lei, pentru anii 2012-2016, cererea prealabilă fiind recepționată la data de 01 noiembrie 2016.

A invocat că, la 21 august 2018, în adresa lui Vasile Ceban repetat a fost expediată o cerere prin care s-a solicitat achitarea plăților datorate, cerere care a fost recepționată la 05 august 2018. Cererile prelabile au rămas fără răspuns până în prezent.

A afirmat că, potrivit calcului efectuat până în noiembrie 2018, datoria totală constituie suma de 119126,75 lei, formată din plățile de arendă pentru anii 2014-2018, în sumă de 114729 lei și plata impozitului funciar în mărime de 4397,95 lei. Iar, în temeiul pct.3.4 al contractului, urmează a fi încasată și penalitate în mărime de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, ceea ce constituie 20651,22 lei (0,1% x 180 zile x 14729 lei).

A indicat că, conform pct.6.3 lit.b) al contractului, a fost prevăzută posibilitatea de reziliere a contractului în caz de neonorare a obligațiilor contractate de către părți. Astfel, s-a stabilit că arendașul nu a achitat plata de arendă din anul 2014 până în prezent, ceea ce constituie o neexecutare a clauzei contractate și de acordare a dreptului de reziliere a contractului de arendă.

A solicitat Primăria com. Zîmbreni, raionul Ialoveni, rezilierea contractului de arendă funciară din 01 august 2008; încasarea în mod solidar din contul pârâților a sumei de 114729 lei cu titlu de plăți de arendă a terenului nr. cadastral XXXXX pentru perioada 2014-01 decembrie 2018; încasarea în mod solidar din contul pârâților a sumei de 4397,75 lei cu titlu de impozit funciar la terenul arendat; încasarea în mod solidar de la pârâți a sumei de 20651,22 lei cu titlu de penalitate și încasarea cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, Primăria com. Zîmbreni, raionul Ialoveni a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiune, solicitând încasarea din contul lui Vasile Ceban a sumei de 114729 lei, impozit în mărime de 4397,75 lei, penalității în mărime de 20651,22 lei și cheltuielile de judecată și rezilierea contractului de arendă din 01 august 2008 (f.d.35).

Prin hotărârea Judecătorei Hîncești (sediul Ialoveni) din 05 iunie 2019, s-a admis parțial acțiunea înaintată de Primăria com. Zîmbreni, raionul Ialoveni. S-a încasat de la Vasile Ceban în beneficiul Primăriei Zîmbreni, raionul Ialoveni, suma de 89819,33 lei cu titlu de datorie la plata pentru arendă și suma de 3769,5 lei cu titlu de datorie la plata impozitului funciar, iar în total suma de 93588,83 lei. Pretenția ce ține de încasarea datoriei în partea de sumă restantă a datoriei plății de arendă în mărime de 24909,67 lei și a datoriei plății impozitului funciar în mărime de 628,25 lei, s-a respins în temeiul expirării termenului prescripției extinctive. Pretenția ce ține de încasarea penalității în mărime de 20651,22 lei s-a respins ca neîntemeiată. S-a încasat de la Vasile Ceban în contul statului taxa de stat în sumă de 2807,66 lei. S-a reziliat contractul de arendă funciară din 01 august 2008 și acordul adițional din 10 ianuarie 2010, încheiat între Primăria Zîmbreni, raionul Ialoveni și SRL "Supersonic" (f.d.41; 66-76).

Prin decizia din 01 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de apel depusă de Vasile Ceban. S-a casat hotărârea Judecătorei Hîncești (sediul Ialoveni) din 05 iunie 2019, în partea încasării de la Vasile Ceban în beneficiul Primăriei Zîmbreni, raionul Ialoveni a sumei de 89819,33 lei cu titlu de datorie la plata pentru arendă, a sumei de 3769,50 lei cu titlu datorie la plata impozitului funciar, iar în total suma de 93588,83 lei și în partea încasării de la Vasile Ceban în contul statului a taxei de stat în sumă de 2807,66 lei, cu trimiterea cauzei la rejudecare în această parte, în aceeași instanță, în alt complet de judecată. În rest, hotărârea Judecătorei Hîncești (sediul Ialoveni) din 05 iunie 2019, s-a menținut.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a invocat că, cererea de chemare în judecată cu anexele la aceasta și citațiile instanței de fond nu au fost comunicate lui Vasile Ceban și astfel, acesta a fost lipsit de posibilitatea de a se prezenta în instanța de judecată pentru a-și apăra poziția procedurală de pârât, prin prezentarea referinței și anexarea probelor în susținerea poziției sale.

În acest context, instanța de apel a specificat că concluzia primei instanțe din hotărârea contestată cu privire la faptul că Vasile Ceban a fost citat legal prin aviz publicitar, este greșită, având în vedere că în conformitate cu prevederile art.108 Cod de procedură civilă, înștiințarea prin aviz public este pertinentă doar dacă locul de aflare a pârâtului nu este cunoscut, iar reclamantul dă asigurări că deși a făcut tot posibilul, nu a reușit să afle domiciliul acestuia.

Instanța de apel a reținut că, instanța de fond, cu aplicarea eronată a prevederilor art. 108 Cod de procedură civilă, a admis citarea publică a lui Vasile Ceban pentru ședințele din 22 mai 2019 ora 15:00 și din 05 iunie 2019 ora 13:40, având în vedere că, la caz reclamanta Primăria com. Zîmbreni, raionul Ialoveni nu a făcut dovada faptului că deși a făcut tot posibilul, nu a reușit să afle domiciliul lui Vasile Ceban. Așadar, instanța de apel a constatat că în speță nu au fost epuizate toate modalitățile de citare, inclusiv prin intermediul executorului judecătoresc, în conformitate cu prevederile art.100 alin.(1) Cod de procedură civilă

Prin urmare, instanța de apel a constatat lipsa înștiințării legale a pârâtului-apelant Vasile Ceban despre data și ora ședinței de judecată la examinarea litigiului în instanța de fond, deoarece înscrisuri care să ateste contrariul la materialele cauzei lipsesc, iar citarea prin aviz public a fost admisă cu încălcarea normelor de drept procedural.

La 14 decembrie 2020, Ceban Vasile a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel în partea menținerii hotărârii primei instanțe cu transmiterea în această parte, la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea recursului a invocat că instanța de apel urma să caseze integral hotărârea primei instanțe, cu trimiterea cauzei la rejudecare cu toate pretențiile sale.

Astfel, a fost vădit eronată aprecierea probelor efectuată de instanța de apel, interpretarea normelor de drept material și procedural, deoarece Ceban Vasile avea relații contractuale cu SRL „Supersonic” care au fost afectate prin rezilierea contractului de arendă funciară din 01 august 2008 și acordului adițional din 10 ianuarie 2010, încheiat între Primăria Zîmbreni, raionul Ialoveni și SRL „Supersonic”.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 01 octombrie 2020.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 06 octombrie 2020 (f.d. 166), însă lipsesc date de recepționare a deciziei recurate.

Astfel, recursul declarat la 14 decembrie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod 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. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 28 decembrie 2020, prin scrisoarea de însoțire nr. 2ra-1864/2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 179).

La 15 ianuarie 2021 Primăria Zîmbreni, raionul Ialoveni, reprezentată de avocatul Pascal Veronica a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului depus de Ceban Vasile ca fiind inadmisibil.

La 22 ianuarie 2021 Primăria Zîmbreni, raionul Ialoveni, Consiliul local Zîmbreni, raionul Ialoveni, reprezentați de avocatul Ion Luca a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului depus de Ceban Vasile ca fiind inadmisibil.

Examinând temeiurile recursului declarat de Ceban Vasile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca 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) stabilește 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.

Conform 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ceban Vasile, 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 recurenteii 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 contestate.

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 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) 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 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 recunoaște recursul declarat de Ceban Vasile, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 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 Ceban Vasile.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru