

Dosarul nr. 2ra-179/21
2ra-1845/20

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni (jud. V. Nogai)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud. I. Grosu, A. Garbuz, A. Ciobanu)

Î N C H E I E R E

24 martie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Dumitru Mardari
Victor Burduh
Nicolae Craiu

examinând admisibilitatea recursului declarat de către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Ivan Spijavca împotriva Primăriei comunei Iabloana și Consiliului comunei Iabloana cu privire la încasarea investițiilor efectuate în bunul imobil,

împotriva deciziei din 1 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău Bălți,

c o n s t a t ă :

La 4 aprilie 2019, Ivan Spijavca a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Iabloana și Consiliului comunei Iabloana cu privire la încasarea investițiilor efectuate în bunul imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în perioada începând cu 20 octombrie 2004 pînă în luna octombrie 2018 a folosit în arendă bazinul acvatic Cărămida de Sus, cu suprafața de 2,1225 ha situat în comuna Iabloana, raionul Glodeni, cu numărul cadastral 4834203.462.

A menționat că faptul folosinței este confirmat în temeiul contractului de arendă nr.4 din 20 octombrie 2004, acordului adițional la contract din 15 august 2006, actul din 25 octombrie 2004 privind transmiterea în arendă a lacului.

A notat că dreptul de arendă a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Conform hotărîrii din 14 iunie 2017 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni, menținută prin decizia din 21 noiembrie 2017 a Curții de Apel Bălți, irevocabilă prin încheierea din 18 aprilie 2018 a Curții Supreme de Justiție, actele care au stat la baza dreptului de folosință bazinului acvatic, au fost declarate nule.

Reclamantul a relatat că potrivit contractului de arendă a bazinului acvatic nr.4 din 20 octombrie 2004, pct.3 și pct.5, a realizat reparația capitală a digului din contul plății de arendă 80 %, precum și a construit o casă pentru paza lacului și a terenului aferent.

A afirmat că conform Raportului de expertiză extrajudiciară nr.366 din 29 octombrie 2018 s-a constatat: costul lucrărilor de construcție/montaj la obiectul acvatic Cărămida de Sus cu numărul cadastral 4834203462, constituie 84 043, 80 de lei; costul lucrărilor de construcție efectuate la căsuța paznicului situată în raionul Glodeni, comuna Iabloana, extravilan de către arendaș constituie 63 893,46 de lei, în total costul lucrărilor constituie 147 937, 26 de lei.

A relevat că în perioada folosinței bazinului acvatic, din contul reclamantului au fost efectuate îmbunătățiri, esențiale pentru buna executare a arendei, de asemenea, a fost construită o mică construcție (căsuța paznicului). În raportul de expertiză din 29 octombrie 2018 sunt enumerate lucrările efectuate precum și valoarea acestor lucrări (procurarea și montarea plăcii din beton, a tubului de scurgere a apei, ridicarea construcției, etc.) costul lucrărilor constituie 147 937, 26 de lei.

Ivan Spijavca a afirmat că după anularea contractului de arendă prin hotărâre judecătorească definitivă, pe temeiul recuperării prejudiciului în temeiul îmbogățirii nejustificate ca urmare a anulării contractului de arendă, precum și în baza separării îmbunătățirilor, aduse bunului arendat de arendaș, este îndreptățit conform prevederilor legale ale Codului civil și ale Legii cu privire la arenda în agricultură nr.198 din 15 mai 2003 să solicite de la Primăria comunei Iabloana, compensarea îmbunătățirilor efectuate.

În opinia reclamantului acțiunea este legală, întemeiată și solicită admiterea acesteia, refuzând soluționarea prezentei cauze prin procedura medierii judiciare, din motiv că Primăria com. Iabloana a refuzat să satisfacă cerințele invocate de primul prin cererea prealabilă, privind compensarea benevolă a acestor cheltuieli. Cheltuielile de judecată sunt formate din taxa de stat în mărime de 4 439 de lei, remunerarea expertului pentru întocmirea raportului de expertiză extrajudiciară în mărime de 10 000 de lei și onorariul avocatului în mărime de 3 000 de lei, în total suma de 17 439 de lei.

Reclamantul a solicitat încasarea din contul Primăriei comunei Iabloana a prejudiciului material în sumă de 147 937,46 de lei cauzat în urma efectuării investițiilor capitale efectuate în folosința bazinului acvatic Cărămida de Sus, cu suprafața de 2,1225 ha, situat în comuna Iabloana și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 18 decembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni a fost admisă acțiunea depusă de Ivan Spijavca. S-a încasat de la Primăria comunei Iabloana în beneficiul lui Ivan Spijavca prejudiciul material cauzat în urma efectuării investițiilor capitale efectuate în folosința bazinului acvatic „Cărămida de sus” cu suprafața de 2,1225 ha, situat în com. Iabloana cu numărul cadastral 4834203.462 în sumă de 147 937,26 de lei. S-a încasat de la Primăria com. Iabloana în beneficiul lui Ivan Spijavca, suma de 4 439 de lei, cu titlu de cheltuieli privind achitarea taxei de stat suma de 3 000 de lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică și suma de 10 000 de lei, ce constituie cheltuielile privind efectuarea expertizei, în total suma de 17 439 de lei.

Prin decizia din 1 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți a fost admis apelul declarat de Primăria comunei Iabloana, s-a casat hotărârea din 18 decembrie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni și s-a emis o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea depusă de Ivan Spijavca.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că în contractual de arendă nr.4 din 20 octombrie 2004, pct.3, părțile au convenit că Ivan Spijavca va efectua reparația capitală a digului din contul plății de arendă 80%, iar în pct.5, părțile au convenit că Ivan Spijavca va construi o casă pentru paza lacului și a terenului aferent. Deci, părțile au convenit de comun acord că arendașul Ivan Spijavca va fi scutit de achitarea a 80% din plata arenteii pe durata contractului de arendă, care a durat pînă în anul 2018, în schimbul reparației capitale a digului. Respectiv, înțelegerea care a fost convenită între părțile contractului a dus la faptul că Ivan Spijavca pe parcursul anilor 2004-2018 a achitat doar 20% din plata de arendă, fiind obligat să repare digul iazului din surse proprii. Clauzele contractului nefiind contestate

Instanța de apel a notat că în aceste condiții, cerințele lui Ivan Spijavca privind încasarea cheltuielilor de reparație a digului în sumă de 84 043, 80 de lei, stabilite prin raportul de expertiză, sunt neîntemeiate, or, acesta a fost scutit de 80% din plata de arendă în schimbul efectuării acestor lucrări, la care s-a obligat prin contract.

Referitor la căsuța paznicului instanța de apel a menționat că prin procesul-verbal de recepție finală, semnat și de reclamant din 1 iunie 2012, costul construcției fiind de 4 350 de lei.

La data de 4 decembrie 2020, Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă a declarat recurs împotriva deciziei din 1 octombrie 2020 a Curții de Apel Bălți, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii instanței de fond.

În motivarea cererii de recurs a indicat că nu este de acord cu decizia contestată din considerentele ce urmează. Instanța de apel a respins acțiunea în fond, invocând că reclamantul a beneficiat de scutirea de 80 % la arenda bazinului acvatic, concluzie ce nu corespunde realității.

A menționat că chiar dacă s-a stabilit suma datoriei de 23 089, 77 de lei de la Ivan Spijavca către Primărie (aceasta fiind achitată de fapt însă nu a fost introdusă în evidența contabilă din cauza Primăriei) – instanța de apel în prezenta cauză nu a avut dreptul de a opune compensarea acestor două creanțe reciproce, ca mijloc de stingere a obligațiilor, deoarece măsura dată este contrară art. 651, 652 din Codul civil (în redacția de pînă la 1 martie 2019) „compensarea – ca mijloc de stingere a obligațiilor”, și art. 974, 977 din Codul civil. Instanța inferioară nu a luat în considerare prevederile art. 652 alin. (1) din Codul civil, care prevede că în cazul în care creanțele supuse compensării nu sunt echivalente, se stinge doar creanța acoperită integral. Astfel, creanța nestinsă rămâne și urmează a fi executată.

A adăugat că instanța de apel nu a ținut cont de prevederile art. 219 alin. (3) din Codul civil, ca un drept fundamental al părților de a fi repuși în poziția inițială drept urmare a declarării nulității contractului, astfel instanța de judecată l-a privat pe reclamant de a beneficia de remediu efectiv garantat de art. 13 din Convenția Europeană pentru Drepturile Omului.

A afirmat că nu este de acord cu opinia instanței de apel, precum că arenda încetează cu efect pentru viitor și nu poate fi compensat prejudiciul cauzat, în acest sens fiind interpretate eronat dispozițiile art. 219 alin. (1) din Codul civil (în vigoare de pînă la 1 martie 2019).

A mai susținut că instanța ierarhic inferioară nu a luat în considerare faptul că bazinul acvatic nu a produs venituri, deoarece la dosar sunt actele de constatare care

confirmă că lacul este în stare nesatisfăcătoare, oglinda apei nu corespunde cerințelor ca urmare a secetei.

Prin referința din 25 ianuarie 2021 Primăria comunei Iabloana a solicitat ca recursul declarat de către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă să fie considerat inadmisibil.

În conformitate cu 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.

Completul reține că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa participanților la proces la 10 noiembrie 2020 (f.d.43, Vol. II), fiind recepționată de către recurent și reprezentantul acestuia la data de 13 noiembrie 2020 (f.d.44-45).

Prin urmare, se constată că recursul din 4 decembrie 2020 este declarat în termen.

Examinând temeiurile recursului declarat de către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă, 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) 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 către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Prin urmare, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentului 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 a 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.

Distinct de aceste constatări, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție 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 din Convenția Europeană 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 conchide că recursul declarat de către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă, urmează a fi considerat ca 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 către Ivan Spijavca, reprezentat de avocatul Andrei Stănilă.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Dumitru Mardari

Judecătorii

Victor Burduh

Nicolae Craiu