

Dosarul nr. 2ra-1070/21

Prima instanță: Judecătoria Comrat sediul central (jud. V. Hudoba)

Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud. D. Fujenco, L. Caraianu, A. Mironov)

## ÎNCHEIERE

14 iulie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
Judecătorii

Ala Cobăneanu  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Primăria sat. Congaz

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Chirill Statov împotriva Primarului sat. Congaz cu privire la recunoașterea nulității contractelor privind transmiterea în locațiune a încăperilor

împotriva deciziei din 11 februarie 2021 a Curții de Apel Comrat, prin care a fost admis apelul declarat de Chirill Statov, casată hotărârea din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Comrat sediul central și emisă o hotărâre nouă, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 24 ianuarie 2020, Chirill Statov a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului sat. Congaz, intervenient accesoriu Consiliul sat. Congaz cu privire la recunoașterea nulității contractelor privind transmiterea în locațiune a încăperilor.

În motivarea acțiunii a invocat că la 31 ianuarie 2011 Consiliul sat. Congaz a adoptat decizia nr. 30 cu privire la cererea lui Chirill Statov, prin care i-a fost permisă acordarea în arendă, prin licitație, a construcției amplasate pe teritoriul fostei stații de pompare din sat. Congaz str. Melinicinaia 1, nefolosită în procesul tehnic, pentru o perioadă îndelungată.

La 11 martie 2011, în baza deciziei menționate, comisia de licitație a desfășurat licitația pentru transmiterea în locațiune a încăperilor amplasate în sat. Congaz str. Melinicinaia 1, fiind întocmite procesele-verbale nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4.

La 28 martie 2011, în temeiul actelor menționate, între dânsul și Primarul sat. Congaz au fost contractele privind transmiterea în locațiune a încăperilor nr. 1,

nr. 2, nr. 3 și nr. 4 obiectul cărora reprezintă transmiterea în locațiune a încăperilor cu suprafața de 76,2 m<sup>2</sup>, 18,6 m<sup>2</sup>, 38,1 m<sup>2</sup> și 17,9 m<sup>2</sup> din sat. Congaz str. Melinicinaia 1.

A considerat că contractele menționate contravin normelor imperative și urmează a fi declarate nule.

Astfel, a reiterat că potrivit deciziei nr. 30 din 31 ianuarie 2011 a Consiliului sat. Congaz, obiectul licitației publice constituia o construcție din sat. Congaz str. Melinicinaia 1.

Reieșind din prevederile art. 288 alin. (2), 290 alin. (1) și 321 alin. (2) Cod civil, a evidențiat că încăperile din construcția menționată din sat. Congaz str. Melinicinaia 1, atât la momentul adoptării deciziei nr. 30 din 31 ianuarie 2011 a Consiliului sat. Congaz, cât și la momentul semnării contractelor de transmitere în locațiune a încăperilor, nu erau înregistrate în Registrul bunurilor imobile și prin urmare, nu au putut constitui obiectul licitației publice.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 33-33<sup>1</sup>, 38, 85, 166-167 CPC, art. 207, 216-217, 219-220, 288, 290, 321 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, recunoașterea nulității contractelor privind transmiterea în locațiune a încăperilor nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011.

Prin hotărârea din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Comrat sediul central, a fost respinsă acțiunea.

În susținerea soluției emise, prima instanță a reținut ca fiind neîntemeiat argumentul reclamantului precum că cauza actelor juridice este ilegală și ilicită, luând în considerație că decizia Consiliului sat. Congaz și rezultatele licitației nu au fost contestate, nefiind recunoscute ilegale și ilicite în modul stabilit de lege.

Prima instanță a menționat că lipsa în Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra construcției date în locațiune de către Primăria sat. Congaz, nu poate servi ca un temei suficient pentru recunoașterea nulității contractelor de transmitere în locațiune a încăperilor.

Prin decizia din 11 februarie 2021 a Curții de Apel Comrat, a fost admis apelul declarat de Chirill Statov, casată hotărârea din 4 septembrie 2020 a Judecătoriei Comrat sediul central și emisă o hotărâre nouă, prin care acțiunea a fost admisă.

Au fost recunoscute nule contractele privind transmiterea în locațiune a încăperilor nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011 încheiate între Chirill Statov și Primarul sat. Congaz.

Întru consolidarea soluției adoptate, instanța de apel a constatat că potrivit contractelor privind transmiterea în locațiune a încăperilor nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011, în calitate de locator este indicată Primăria sat. Congaz, în persoana primarului F. F. Mincu și în calitate de locatar Chirill Statov.

Totodată, instanța de apel a stabilit că în rubrica „locatarul” lipsește semnătura locatarului Chirill Statov.

Astfel, Chirill Statov, ca parte contractuală nici personal, nici prin reprezentant nu a semnat contractele privind transmiterea în locațiune a încăperilor

nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011, respectiv, lipsește voința acestuia la încheierea contractelor menționate.

La 21 aprilie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Primăria sat. Congaz a declarat recurs împotriva deciziei din 11 februarie 2021 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului a invocat că sunt neîntemeiate concluziile instanței de apel precum că la rubrica „locatar” lipsește semnătura lui Chirill Statov.

Astfel, potrivit capitolului VI pct. 6.4 din contractele de locațiune „alte clauze”, contractul este întocmit în trei exemplare, cu forță probantă egală, câte un exemplar pentru fiecare din părți.

A subliniat că în contractele de locațiune nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011, ce se păstrează la Primăria sat. Congaz, semnătura locatarului Chirill Statov este.

În actele de predare-primire, ce sunt parte integrantă a contractelor de locațiune, conform pct. 3.1, de asemenea, este semnătura lui Chirill Statov, fiul lui Chirill Statov, faptul dat nu poate constata lipsa voinței locatarului.

Așadar, având în vedere că în contractele de locațiune nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 din 28 martie 2011 semnătura lui Chirill Statov, contractele menționate sunt valabile.

La 24 iunie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Chirill Statov a depus referință la recursul declarat de Primăria sat. Congaz, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

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

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 12 martie 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 113), fiind recepționată de Primăria sat. Congaz la 17 martie 2021, ceea ce se atestă prin avizul de recepție anexat la actele cauzei (f. d. 117).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 21 aprilie 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de Primăria sat. Congaz, 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) CPC, 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) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Primăria sat. Congaz, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat se referă la dezacordul recurentei 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) CPC.

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 CPC, 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) CPC, 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 CPC, 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 Primăria sat. Congaz urmează a fi considerat ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de Primăria sat. Congaz.  
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru