

Î N C H E I E R E

19 decembrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Nicolae Clima
Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către SRL „Civea-Agro”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Civea-Agro” împotriva Plohoi Sofia și Cebotari Sergiu privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol,

împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 septembrie 2013, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de către Plohoi Sofia și Cebotari Sergiu, casată integral hotărârea judecătorei Edineț din 21 ianuarie 2013 fiind pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea înaintată de către SRL „Civea-Agro” a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La data de 10 octombrie 2012, SRL „Civea-Agro” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Plohoi Sofia și Cebotari Sergiu privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu S 1,2989 ha, n/c 4135104.102 cu bonitatea solului de 88 puncte, amplasat în extravilanul s. Hlinaia r. Edineț, încheiat la 18.09.2012 între Plohoi Sofia ca vânzător și Cebotari Sergiu ca cumpărător autentificat de către notarul public Luca Petru cu sediul or. Edineț, ca ilegal cu încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la data de 20.08.2011 a încheiat cu Plohoi S. un contract de arendă în agricultură pe un termen de la 01.09.2011 până la 01.09.2014, înregistrat la primăria s. Hlinaia r. Edineț la 26.09.2011 cu nr. 1047. Conform prevederilor contractului de arendă, arendatorul-proprietarul terenului agricol a transmis lui SRL „Civea-Agro” terenul agricol cu n/c 4135104.102 situat în extravilanul s. Hlinaia. Conform p. B art. III al contractului de arendă arendatorul este

obligat să anunțe arendașul privitor la intenția de a înstrăina terenul. În cazul dorinței de înstrăinare, este obligat să-l informeze în scris pe arendaș care are prioritate la procurarea terenului. În p. G, despre intenția de reziliere a contractului de arendă arendatorul s-a obligat să informeze arendașul în formă scrisă cu un an înainte, indicând motivul.

Reclamantul consideră că, prevederile respective arendatorul le-a încălcat.

Menționează că, la începutul lunii octombrie 2012 a aflat că, la 18.09.2012 arendatorul Plohoi Sofia a vândut pîrîtului Cebotari S. terenul agricol respectiv.

Consideră reclamantul, că prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare din 03.08.2012, pîrîții au încălcat drepturile arendașului SRL „Civea-Agro” stipulate în contractul de arendă și prevăzută de legea cu nr. 198 din 15.05.2003. Contractul de arendă nu a fost reziliat conform prevederilor legale.

Solicită SRL „Civea-Agro”, anularea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu S 1,2989 ha, n/c 4135104.102 cu bonitatea solului de 88 puncte, amplasat în extravilanul s. Hlinaia r. Edineț, încheiat la 18.09.2012 între Plohoi Sofia ca vânzător și Cebotari Sergiu ca cumpărător autentificat de către notarul public Luca Petru cu sediul or. Edineț, ca ilegal, cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea judecătorei Edineț din 21 ianuarie 2013, a fost admisă parțial acțiunea înaintată de către SRL „Civea-Agro”, a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare a terenului agricol cu S – 1,2989 ha n/c 4135104.102 cu bonitatea solului de 88 puncte, amplasat în extravilanul s. Hlinaia r. Edineț, încheiat la 18.09.2012 între Plohoi Sofia ca vânzător și Cebotari Sergiu ca cumpărător autentificat de către notarul public Luca Petru – ca ilegal, aducînd părțile în poziția inițială. S-a încasat în mod solidar de la Plohoi Sofia și Cebotari Sergiu în folosul SRL „Civea-Agro” cheltuielile de judecată în sumă de 150 lei. În rest, cererea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 septembrie 2013, a fost admis apelul declarat de către Plohoi Sofia și Cebotari Sergiu, a fost casată integral hotărîrea judecătorei Edineț din 21 ianuarie 2013, pronunțată o nouă hotărîre prin care acțiunea înaintată de către SRL „Civea-Agro” a fost respinsă integral, ca neîntemeiată.

La data de 25 octombrie 2013, reprezentantul SRL „Civea-Agro” avocatul Martin Vasile (în baza mandatului) a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 septembrie 2013, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului, reprezentantul recurentului a indicat că decizia instanței de apel este neîntemeiată, precum și faptul că instanța de apel eronat a interpretat legea materială.

Examinînd temeiurile recursului în raport cu materialele pricinii, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC RM, 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

prevăzute la art. 432 alin. (2), (3), (4) CPC RM.

Alineatele (2) și (3) al articolului menționat, prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că au fost aplicate eronat normele de drept material sau procedural, iar alin. (4) prevede că săvârșirea altor încălcări decît 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 pricinii 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 conformitate cu 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), (4) CPC RM.

În speță, Colegiul menționează că, recursul în cauză conține obiecțiile de fapt și de drept, care deja au fost obiect de studiere și verificare de către instanța inferioară, primind o apreciere corespunzătoare. Temeiurile de casare invocate în cererea de recurs în opinia Colegiului nu pot constitui temei de admitere a acestuia deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural.

Astfel, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, relatarea situației, în viziunea recurentului, fără a indica vreun temei prevăzut de art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC formulînd critici ce se axează doar pe fondul cauzei, sunt inadmisibile din considerentele că nu se încadrează în prevederile art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC și nu constituie temei de casare a deciziei, deoarece recursul exercitat are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificîndu-se numai legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, reține că decizia contestată a fost adoptată cu aplicarea corectă a legii materiale și cu respectarea legislației procedurale în vigoare, părților fiindu-le create condiții obiective și egale pentru exercitarea drepturilor sale procedurale.

Completul remarcă că potrivit art. 440 CPC, procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 433 CPC.

În acest sens, completul ține să menționeze că conform jurisprudenței CEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil 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 vs Irlanda, 16 aprilie 1991*), pe cînd în recursul declarat de SRL „Civea-Agro”, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, argumentele recursului nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (2), (3), (4) din CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către SRL „Civea-Agro”, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 269-270, 432, 433 lit. a), 440 CPC, completul

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

d i s p u n e

Recursul declarat de către SRL „Civea-Agro” se consideră inadmisibil.
Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii:

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță