

Î N C H E I E R E

10 noiembrie 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 recursurilor declarate de avocatul Lupacescu Veaceslav în interesele SRL „Interfruct” și de Postovan Igor în interesele SRL „Interfruct”,

în cauza civilă la cererea înaintată de SRL „Interfruct” împotriva Primăriei satului Sofia, raionul Drochia, Aurelia Obrijanu, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Drochia cu privire la declararea nulității actului juridic și obligarea de a efectua rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile,

împotriva deciziei din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost respins apelul declarat de SRL „Interfruct” și menținută hotărârea din 21 decembrie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni,

c o n s t a t ă :

La 02 ianuarie 2020, SRL „Interfruct” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Sofia, raionul Drochia, Aurelia Obrijanu, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Drochia cu privire la declararea nulității actului juridic și obligarea la efectuarea rectificării înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat, că prin decizia Consiliului sătesc Sofia din 18 martie 2016 și în baza Contractului de transmitere în folosință a terenului ocupat de iaz din 15 iunie 2016, Aureliei Obrijanu i-a fost transmis în arendă terenul ocupat de iaz cu suprafața totală de 6,53 ha, cu nr. cadastral XXXXXXXXXX pe un termen de 3 ani.

Ținând cont de faptul că termenul de arendă expira la 14 iunie 2019, în corespundere cu prevederile Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, Legii cu privire la proprietate nr.459-XII din 25 ianuarie 1991, Legii nr.198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură,

Codului apelor, Legii nr.317-XVI din 28 octombrie 2004 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, precum și a Hotărârii Guvernului cu privire la modul de arendare a bunurilor publice și cuantumul arendeii, la 08 mai 2018, SRL "Interfruct" s-a adresat către Primăria s. Sofia, r. Drochia cu o cerere privind acordarea în arendă a terenului menționat și ocupat de iaz pe un termen de 30 zile, reieșind din faptul, că de facto SRL "Interfruct" folosește iazul dat în scop de irigare a livezii, îl îngrijește și suportă toate cheltuielile.

Totuși, în perioada lunii mai 2018, Primăria s. Sofia, r. Drochia, în persoana primarului Magaleas Veaceslav, pe de o parte, și Obrijanu Aurelia, pe de altă parte, au perfectat cu o dată anterioară, un contract de arendă a bazinului acvatic menționat cu nr.cadastral XXXXXXXXXX, căruia i-au acordat același nr.6 și aceeași dată și anume, 15 iunie 2016, menționând doar alt termen de acțiune - 20 ani, astfel substituind artificial contractul de arendă precedent și real cu nr. 6 din 15 iunie 2016, încheiat anterior între Primăria s. Sofia, r. Drochia și Obrijanu Aurelia pe un termen de doar 3 ani.

Pe parcurs, Obrijanu Aurelia a prezentat contractul dat la ASP OCT Drochia, care l-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.3601/1813020 din 31 mai 2018, astfel producând efecte juridice ilegale prin faptul că Obrejanu Aurelia a căpătat dreptul exploatării bazinului acvatic menționat pe un termen de 17 ani suplimentar, evitând procedura unei noi licitații în legătură cu expirarea termenului de 3 ani a contractului substituit și, totodată, artificial printr-o ficție s-a lezat dreptul de a participa la eventuala licitație a altor pretendenți, în speță a SRL „Interfruct”, care înaintaseră în Primăria s. Sofia o cerere în acest sens.

Potrivit reclamantei, contractul de arendă nr.6 din 15 iunie 2016 a bazinului acvatic cu nr.cadastral XXXXXXXXXX, încheiat pe un termen de 20 ani, care a fost perfectat în luna mai 2018 și ulterior înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.3601/1813020 din 31 mai 2018, este un act ilicit, care contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri, prin urmare acesta urmează a fi declarat nul, fără efecte juridice din momentul încheierii și, totodată, urmează a fi rectificată înregistrarea în Registrul bunurilor imobile cu nr.3601/18/13020 din 31 mai 2018.

Reieșind din cele expuse, SRL „Interfruct” a solicitat:

- declararea nulității și fără efecte juridice din momentul încheierii a Contractului de arendă nr.6 din 15 iunie 2016 a bazinului acvatic cu nr.cadastral XXXXXXXXXX, încheiat pe un termen de 20 ani, care a fost perfectat în luna mai 2018 între Primăria s. Sofia, r. Drochia și Obrijanu Aurelia, și înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.3601/1813020 din 31 mai 2018;

- obligarea Agenției Servicii Publice Organul Cadastral Teritorial Drochia să rectifice înregistrarea în Registrul bunurilor imobile nr.3601/1813020 din 31 mai 2018 a Contractului de arendă nr.6 din 15 iunie 2016 a bazinului acvatic cu nr.cadastral XXXXXXXXXX, încheiat între Primăria s. Sofia, r. Drochia și Obrijanu Aurelia pe un termen de 20 ani.

Prin hotărârea din 21 decembrie 2020 a Judecătoriei Drochia sediul Glodeni, cererea de chemare în judecată a fost respinsă.

Prin decizia din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Bălți, a fost respins apelul declarat de SRL „Interfruct” și menținută hotărârea din 21 decembrie 2020 a Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni.

La 16 septembrie 2021, avocatul Lupacescu Veaceslav, în interesele SRL „Interfruct”, a contestat cu recurs decizia din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Bălți (f.d. 2-6, vol. II).

La 17 septembrie 2021, a fost înregistrată cererea de recurs înaintată de Postovan Igor în interesele SRL „Interfruct” (f.d. 8-13, vol. II).

Analizând modul în care au fost depuse cererile de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile declarate de avocatul Lupacescu Veaceslav în interesele SRL “Interfruct” și de Postovan Igor în interesele SRL “Interfruct”, urmează a fi declarate inadmisibile, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului este de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Alineatul (2) al aceluiași articol prevede că termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 24 iunie 2021 și expediată participanților la proces la 15 iulie 2021 (f.d. 249, vol. I). Copia deciziei a fost recepționată de SRL „Interfruct” la 20 iulie 2021 (f.d. 252, vol. I) și de către avocatul Lupacescu Veaceslav la 20 iulie 2021 (f.d. 253, vol. I). Astfel, având în vedere faptul că recursurile declarate împotriva deciziei din 24 iunie 2021 a Curții de Apel Bălți au fost înregistrate la 16 septembrie 2021 și, respectiv, 17 septembrie 2021, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acestea se consideră declarate în termen.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) 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 prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 433 lit. c) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care persoana care a înaintat recursul nu este în drept să-l declare.

Potrivit materialelor cauzei, cererea de recurs din 16 septembrie 2021 a fost semnată de către avocatul Lupacescu Veaceslav, în interesele recurente SRL „Interfruct”, iar cererea de recurs din 17 septembrie 2021 a fost semnată de Postovan Igor din numele SRL „Interfruct”.

Potrivit art. 75 alin. (2) din Codul de procedură civilă, procesele persoanelor juridice se susțin în instanță de judecată de către organele lor de administrare, care acționează în limitele împuternicirilor atribuite prin lege, prin alte acte normative sau prin actele lor de constituire, precum și de către alți angajați împuterniciți ai persoanei juridice, de către avocați sau avocați stagiați.

Potrivit art. 81 alin. (1) din Codul de procedură civilă, împuternicirea de reprezentare în judecată acordă reprezentantului dreptul de a exercita în numele reprezentatului toate actele procedurale, cu excepția dreptului de a semna cererea și de a o depune în judecată, de a recurge la arbitraj pentru soluționarea litigiului, de a renunța total sau parțial la pretențiile din acțiune, de a majora sau reduce quantumul acestor pretenții, de a modifica temeiul sau obiectul acțiunii, de a o recunoaște, de a recurge la mediere, de a încheia tranzacții, de a intenta acțiune reconvențională, de a transmite împuterniciri unei alte persoane, de a ataca hotărârea judecătorească, de

a-i schimba modul de executare, de a amâna sau eşalona executarea ei, de a prezenta un titlu executoriu spre urmărire, de a primi bunuri sau bani în temeiul hotărârii judecătorești, drept care trebuie menționat expres, sub sancțiunea nulității, în procura eliberată reprezentantului persoanei juridice sau în mandatul eliberat avocatului.

Verificând împuternicirile persoanelor care au semnat cererile de recurs în interesele SRL “Interfruct”, Completul Colegiului menționează că, la materialele cauzei este anexat mandatul seria MA nr. 1432872 din 27 aprilie 2021, întocmit în temeiul Contractului de asistență juridică nr. 151 din 27 aprilie 2021, semnat de Postovan Igor, reprezentant al SRL “Interfruct” (f.d. 205, vol. I).

Totodată, potrivit procurii din 23 ianuarie 2020, SRL “Interfruct”, în persoana administratorului Dumbrava Sergiu, l-a împuternicit pe Postovan Igor “să fie reprezentantul lui în fața tuturor autorităților...” (f.d. 206, vol. I). Potrivit mențiunii din respectiva procură, aceasta este valabilă pentru un termen de un an.

Astfel, instanța de recurs atrage atenția că procura din 23 ianuarie 2020 a fost valabilă până la 23 ianuarie 2021. O altă procură la materialele cauzei lipsește.

Respectiv, Contractul de asistență juridică și mandatul avocatului, încheiate la 27 aprilie 2021, nu sunt valabile, or procura, în temeiul căreia Postovan Igor ar fi fost în drept să semneze mandatul avocatului, a expirat la 23 ianuarie 2021.

În așa mod, Completul Colegiului conchide că atât reprezentantul SRL “Interfruct” în baza procurii, Postovan Igor, cât și avocatul Lupacescu Veaceslav, nu au fost în drept să conteste cu recurs decizia instanței de apel în prezentul proces.

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată existența temeiurilor care dictează necesitatea declarării recursurilor ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. c) și art. 440 alin. (1) din Codul 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 inadmisibile recursurile declarate de avocatul Lupacescu Veaceslav în interesele SRL “Interfruct” și de Postovan Igor în interesele SRL “Interfruct”.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru