

Dosarul nr. 2ra-1648/21

Prima instanță: Judecătoria Comrat sediul Vulcănești (jud. I. Botezatu)

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

ÎNCHEIERE

10 noiembrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Agrokost” și Valeri Terzi

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Congazcic” împotriva lui Valeri Terzi și Societății cu Răspundere Limitată „Agrokost” cu privire la recunoașterea nulității contractelor de arendă și obligarea de a prelungi pe un nou termen contractul de arendă a terenurilor agricole

împotriva deciziei din 6 mai 2021 a Curții de Apel Comrat, prin care au fost respinse apelurile declarate de Valeri Terzi și Societatea cu Răspundere Limitată „Agrokost”, reprezentată de avocatul Mihail Cociu și menținută hotărârea din 1 decembrie 2020 a Judecătoriei Comrat sediul Vulcănești, prin care acțiunea a fost admisă

constată:

La 8 mai 2018, SA „Congazcic” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valeri Terzi și SRL „Agrokost”, intervenient accesoriu Primăria sat. Congazcic r-nul Comrat cu privire la recunoașterea nulității contractelor de arendă și obligarea de a încheia pe un nou termen contractul de arendă a terenurilor agricole.

În motivarea acțiunii a invocat că la 1 aprilie 2018 a expirat contractul de arendă încheiat între Valeri Terzi și SA „Congazcic”.

A menționat că în termenul de 6 luni, prevăzut de Legea cu privire la arenda în agricultură, Valeri Terzi nu s-a adresat arendatorului cu o cerere privind intenția de a nu prelungi arenda.

Ca urmare, SA „Congazcic” a arat terenurile agricole cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, cu o suprafață totală de 4,3032 m², care aparțin cu drept de proprietate lui Valeri Terzi.

La 17 aprilie 2018, Valeri Terzi, fără a semnat cu SA „Congazcic”, actul de primire-predare a terenurilor, a început prelucrarea acestora, deși terenurile au fost transmise pentru a fi prelucrate de către SA „Congazcic” în bază de arendă.

A comunicat că în adresa pârâților și a Primăriei sat. Congazcic r-nul Comrat, au fost expediate pretenții, la care nu a primit niciun răspuns.

Și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor art. 166, 186 CPC, art. 9, 13, 14, 15 din Legea cu privire la arenda în agricultură.

A solicitat recunoașterea nulității contractului de arendă a terenurilor agricole încheiat între SRL „Agro-Cost” și Valeri Terzi, obligarea pârâtului Valeri Terzi de a prelungi pe un termen nou contractul de arendă cu SA „Congazcic”, în condițiile clauzelor contractului de arendă încheiat între pârâți și încasarea din contul pârâților, în mod solidar, în beneficiul SA „Congazcic” a cheltuielilor de judecată.

La 5 septembrie 2019 și la 6 februarie 2020, SA „Congazcic” și-a concretizat pretențiile, solicitând obligarea pârâtului Valeri Terzi de a prelungi pe un termen nou contractul de arendă cu SA „Congazcic” din 1 aprilie 2015 pentru un an agricol.

Prin hotărârea din 1 decembrie 2020 a Judecătorei Comrat sediul Vulcănești, a fost admisă acțiunea.

A fost obligat Valeri Terzi de a prelungi contractul de arendă a terenurilor agricole cu SA „Congazcic” pentru 1 an agricol.

Au fost încasate de la Valeri Terzi în beneficiul SA „Congazcic” cheltuielile de judecată legate de achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 200 de lei.

Prin decizia din 6 mai 2021 a Curții de Apel Comrat, au fost respinse apelurile declarate de Valeri Terzi și SRL „Agro-Cost”, reprezentată de avocatul Mihail Cociu și menținută hotărârea primei instanțe.

În consolidarea soluției adoptate, instanțele de judecată ierarhic inferioare, având în vedere prevederile art. 9 alin. (5) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15 mai 2003 (ce acționa în momentul încheierii contractului de arendă până la 1 martie 2019), în cazul în care Valeri Terzi (arendatorul) nu dorește să prelungească contractul de arendă din 1 aprilie 2015 încheiat cu SA „Congazcic” (arendaș), urma să informeze arendașul SA „Congazcic” despre aceasta cu 6 luni înainte de expirarea termenului arendeii, adică din 1 octombrie 2017.

Contrar prevederilor legale menționate, la 26 februarie 2018, Valeri Terzi s-a adresat cu o cerere către SA „Congazcic” în care a solicitat restituirea cotelor de teren cu suprafața de 4,28 ha pentru prelucrare de sine stătătoare, adică cu o lună înainte de expirare contractului de arendă.

Totodată, instanțele de judecată ierarhic inferioare au constatat că Valeri Terzi nereziliind contractul de arendă cu SA „Congazcic”, la 8 aprilie 2018, a încheiat contractul de arendă cu SRL „Agrokost”, fapt ce contravine prevederilor legale.

Instanța de apel a considerat că nu poate fi reținut argumentul apelanților precum că SA „Congazcic” a fost obligată să solicite avizul de la Valeri Terzi de a prelungi contractul de arendă, întrucât conform art. 9 alin. (2) din Legea cu privire la arenda în agricultură, partea (arendașul sau arendatorul) care intenționează să

prelungescă contractul de arendă este obligată să solicite avizul celeilalte părți și nu anume arendașul dacă intenționează să prelungescă contractul.

La 11 august 2021, SRL „Agrokost” și Valeri Terzi a declarat recurs împotriva deciziei din 6 mai 2021 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ca neîntemeiată, precum și încasarea de la SA „Congazcic” în beneficiul SRL „Agrokost” a cheltuielilor de judecată, suportate în legătură cu acordarea asistenței juridice și pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de apel și de recurs.

În motivarea recursului au invocat dezacordul cu actele judecătorești recurate, considerându-le ilegale, neîntemeiate, pasibile de a fi casate, deoarece instanțele de judecată ierarhic inferioare nu au aplicat legea care trebuia a fi aplicată, eronat au interpretat legea, iar aprecierea probelor a fost arbitrară.

Instanța de apel incorect a interpretat prevederile Legii cu privire la arenda în agricultură, a trecut cu vederea argumentele lor precum că SA „Congazcic” avea obligația de a se adresa arendașului (Valeri Terzi) cu o cerere privind prelungirea termenului contractului arendei, în cazul în care a dorit prelungirea relațiilor de arendă după expirarea termenului, reieșind din prevederile art. 9 alin. (2) din Legea cu privire la arenda în agricultură (în vigoare la data expirării termenului contractului).

Astfel, sunt eronate argumentele primei instanțe și a instanței de apel precum că în Legea cu privire la arenda în agricultură nu este prevăzut că anume arendașul trebuia să se adreseze cu o cerere la arendaș privind prelungirea contractului.

Instanțele de judecată ierarhic inferioare eronat au interpretat prevederile Legii cu privire la arenda în agricultură.

Astfel, art. 15 din lege prevede dreptul prioritar al arendașului la prelungirea contractului arendei pe un nou termen, dar nu pentru un an agricol.

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (4) din legea menționată, au susținut că prelungirea contractului de arendă pe un an în conformitate cu legislația în vigoare la momentul încetării contractului de arendă, este posibilă numai în cazul dacă după expirarea termenului arendei arendașul continuă să se folosească de terenul agricol, iar arendașul nu a cerut întoarcerea lui.

În cazul dat, după expirarea termenului contractului, SA „Congazcic” nu a continuat să exploateze terenurile agricole, dar Valeri Terzi, prin intermediul depunerii la 26 februarie 2018 a cererii scrise în adresa SA „Congazcic” a cerut întoarcerea bunurilor arendate.

La 29 septembrie 2021, în adresa SA „Congazcic”, avocatului Mihail Cociu și Primăriei sat. Congazcic r-nul Comrat a fost expediată copia cererii de recurs depusă de SRL „Agrokost” și Valeri Terzi, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 12 vol. II), fiind recepționată la 1 octombrie 2021, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 14-16 vol. II).

La 1 noiembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal, SA „Congazcic” a depus referință la recursul declarat de SRL „Agrokost” și Valeri Terzi, solicitând respingerea recursului.

Până la data stabilită pentru examinarea chestiunii privind admisibilitatea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, referințe nu au parvenit.

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 9 iunie 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 183 vol. I), fiind recepționată de către recurenți la 11 iunie 2021, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 185-186 vol. I).

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 11 august 2021 în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului declarat de SRL „Agrokost” și Valeri Terzi, 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 SRL „Agrokost” și Valeri Terzi, 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 recurenților 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 SRL „Agrokost” și Valeri Terzi 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 Societatea cu Răspundere Limitată „Agrokost” și Valeri Terzi.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Dumitru Mardari

Mariana Pitic