

Dosarul nr. 2rac-63/22  
2-20069525-01-2rac-06042022

Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul central – V. Belous  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți – S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza

## ÎNCHEIERE

18 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoriai

Svetlana Filincova  
Galina Stratulat  
Maria Ghervas

examinând admisibilitatea recursului depus de către Primăria satului Trifăuți, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Fabrica de Materiale de Construcții” cu privire la încasarea datoriei pentru arenda terenurilor,

împotriva deciziei din 16 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a admis apelul depus de către Societatea cu Răspundere Limitată „Fabrica de Materiale de Construcții”, s-a casat hotărârea din 19 aprilie 2021 a Judecătoriai Soroca, sediul central și s-a emis o nouă hotărâre,

constată:

La data de 24 iunie 2020 Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”, prin care a solicitat încasarea datoriei în sumă de 575 858,82 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a menționat că Consiliul satului Trifăuți a împuternicit primarul satului Trifăuți să semneze contractele de arendă a proprietății publice din fondul de rezervă a Primăriei și terenurile aferente clădirilor.

Astfel, între Primăria satului Trifăuți, reprezentată de primarul Gheorghe Todorean și SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”, care se ocupă cu extragerea zăcămintelor minerale utile, și anume, nisip, pietriș și prundiș, au fost încheiate mai mulți ani la rând contracte de arendă a terenurilor cu numerele cadastrale xxxxx cu suprafața de 8,3629 ha, nr. xxxxx cu suprafața de 3,2899 ha și xxxxx cu suprafața de 7,4 ha.

Direcția Teritorială Inspectare Financiară Bălți în luna iulie 2017 a efectuat inspectarea financiară tematică pentru perioada de activitate 01 ianuarie 2014-01

iulie 2017 la Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca. Astfel, s-au constatat neconformități cu cadrul legal în domeniul calculării plății de arendă a terenurilor proprietate publică și s-a stabilit că plata de arendă din partea SRL „Fabrica de Materiale de Construcție” trebuia să constituie după cum urmează:

- contractul de arendă a terenului nr. 383/14 pentru suprafața de 0,6293 ha, cu numărul cadastral xxxxx - teren aferent clădirilor cu destinație specială, pe perioada 01 ianuarie 2016-31 decembrie 2016, cu plata anuală în mărime de 10% din prețul normativ, ceea ce constituie 16 258,18 lei (0,6293 ha x 19 873,34 lei/grad/ha x 0,2 x 65 grad/ha x 10%), cu achitarea sumei respective până la 31 decembrie 2016;

- contractul de arendă a terenului pentru extragerea zăcămintelor de nisip și prundiș (sectorul nr. 204, satul Trifăuți) nr. 384/15, pentru suprafața de 7,4 ha, cu numărul cadastral xxxxx teren aferent clădirilor cu destinație specială, pe perioada 01 ianuarie 2016-31 decembrie 2016, cu plata anuală în mărime de 10% din prețul normativ, ceea ce constituie 191 181,53 lei (7,4 ha x 19873,34 lei/grad/ha x 0,2 x 65 grad/ha x 10%), cu achitarea sumei respective până la 31 decembrie 2016;

- contractul de arendă a terenului pentru extragerea zăcămintelor de nisip și prundiș (sectorul nr. 204, satul Trifăuți) nr. 385/16 pentru suprafața de 5,7629 ha, cu numărul cadastral xxxxx cu destinație agricolă, pe perioada 01 ianuarie 2016-31 decembrie 2016, cu plata anuală în mărime de 10% din prețul normativ, ceea ce constituie 2 326 332 lei (5,7629 ha x 621,05 lei/grad/ha x 65 grad/ha x 10%), cu achitarea sumei respective până la 31 decembrie 2016;

- contractul de arendă a terenului pentru extragerea zăcămintelor de nisip și prundiș (sectorul nr. 204, satul Trifăuți) nr. 386/17 pentru suprafața de 3,2899 ha, cu numărul cadastral xxxxx cu destinație agricolă, pe perioada 01 ianuarie 2016-31 decembrie 2016, cu plata anuală în mărime de 10% din prețul normativ, ceea ce constituie 3280,75 lei (3,2899 ha x 621,05 lei/grad/ha x 65 grad/ha x 10%), cu achitarea sumei respective până la 31 decembrie 2016.

Reclamanta a menționat că plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică cu suprafața totală de 17,0821 ha, constituie suma de 24 398 428 lei, sau cu 164 531,09 lei mai mult comparativ cu plata contractată pentru perioada anilor 2014 -2015 și achitată pentru perioada 01 ianuarie 2014 – 31 decembrie 2017.

Prin urmare, încălcând prevederile actelor legislative și normative în vigoare, autoritatea executivă a Primăriei satului Trifăuți nu a contractat, nu a reflectat în evidența contabilă și nu a încasat venituri la transmiterea în arendă a terenurilor proprietate publică pentru extragerea zăcămintelor minerale utile, prin ce pe parcursul perioadei inspectate a ratat venituri în sumă totală de 575 858, 82 lei.

La data de 11 iulie 2017 Direcția Teritorială Inspectare Financiară Bălți a întocmit prescripția nr. 27-15/189, prin care a solicitat Primăriei satului Trifăuți să întreprindă măsuri pentru recuperarea venitului ratat în sumă de 575 858,82 lei (16 4531,09 lei x 3,5 ani) de la SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”. Prin urmare, după mai multe negocieri cu conducerea pârâtei, s-a ajuns la înțelegerea că SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” este datoare Primăriei satului Trifăuți cu suma sus indicată și prin angajamentul din 21 decembrie 2017 și-a asumat obligația să efectueze lucrări de reparație a drumurilor în sumă totală de 575 858, 82 lei. Însă, pe

parcursul anilor 2018-2020 SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” nu și-a onorat obligațiile, menționând diferite pretexte.

Prin hotărârea din 19 aprilie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul central s-a admis acțiunea înaintată de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca.

S-a încasat de la SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” în beneficiul Primăriei satului Trifăuți, raionul Soroca datoria pentru arenda terenurilor în sumă de 575 858, 82 lei.

S-a încasat de la SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 17 275, 76 lei.

Pentru a ajunge la această concluzie instanța de fond a reținut că Direcția Teritorială Inspectare Financiară Bălți în urma inspectării financiare tematice la Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca a stabilit că plata de arendă a terenurilor încheiate între Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca și SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” urma să constituie pentru perioada 01.01.2016-31.12.2016 în total suma de 233 984,28 lei. Respectiv, Primăria satul Trifăuți, raionul Soroca în perioada 01 ianuarie 2014-01 iulie 2017 a ratat venituri în sumă totală de 575 858,82 lei (164 531,09 lei x 3,5 ani).

De asemenea, instanța de fond a menționat că SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” a cunoscut despre neconformitățile cu privire la calcularea plății de arendă a terenurilor și prin scrisoarea nr. 267/1217 din 21 decembrie 2017 a garantat efectuarea în anul 2018 a lucrărilor de reparație a drumurilor locale din satul Trifăuți în sumă de 575 858,82 lei, calculate conform actului Direcției Teritoriale Inspectare Financiară Bălți din 11 iulie 2017, însă această obligație nu a fost executată.

La data de 19 aprilie 2021, cu respectarea termenului prevăzut la articolul 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”, reprezentată de Vladislav Roșca a depus cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii din 19 aprilie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul central, iar la data de 16 iunie 2021 a depus motivarea apelului.

Prin decizia din 16 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de către SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”.

S-a casat hotărârea din 19 aprilie 2021 a Judecătorei Soroca, sediul central și s-a emis o nouă hotărâre.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Fabrica de Materiale de Construcții” cu privire la încasarea datoriei pentru arenda terenurilor și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a încasat de la Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca în beneficiul SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” cheltuielile de judecată în sumă de 12 956,82 lei.

Instanța de apel a conchis că în urma inspectării financiare tematice la Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca s-a constatat că primăria nu a contractat, nu a reflectat și nu a încasat venituri ca urmare a transmiterii în arendă a terenurilor proprietate publică pentru extragerea zăcămintelor minerale utile, respectiv nu există temei de fapt și de drept de admitere a acțiunii, prin presupusa recunoaștere a datoriei de către SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”, ori între părțile contractante sunt

raporturi apărute în baza contractelor de arendă, dar nu ca urmare a neexecutării unor lucrări, ori ca urmare a cauzării prejudiciului în formă de venit ratat.

De asemenea, instanța de apel a constatat că SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” și-a executat în mod corespunzător obligațiunea de plată pentru arenda terenurilor, în mod deplin conform sumelor indicate în contractul de arendă a terenurilor nr. 352/2 din 12 ianuarie 2015, fapt confirmat prin probe concludente prezentate la materialele cauzei.

Reiterând prevederilor art. 12 al Legii cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15 mai 2003 (abrogat la 01 martie 2019) instanța de apel a reținut că nu a fost prezentată nici o confirmare ce ține de modificarea clauzelor contractuale privind plata arendei terenurilor. Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca nu a întreprins măsuri de ajustare a contractelor de arendă ce ține de plata arendei terenurilor, nu a încheiat un acord bilateral în acest sens, fapt care ar servi temei de a solicita încasarea sumei pretinse de 575 858, 82 lei, cu statut de datorie la plata arendării terenurilor.

La 24 februarie 2022 Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 16 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, cu menținerea hotărârii din 19 aprilie 2021 a Judecătoriei Soroca, sediul central. (f.d. 1-4, vol. II)

În motivarea recursului a invocat că SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” a achitat în anii 2014, 2015, 2016 suma de 79 453,19 lei anual, iar în anii 2017, 2018, 2020 sumele de 254 480,02 lei, 254 480,02 lei și 238 221, 84 lei. În anul 2020 a achitat suma de 119 110,92 lei, înregistrând o restanță. Respectiv SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” a cunoscut faptul diminuării sumei arendei în anii 2014-2016 și în anii 2017-2020 au încheiat contractele de arendă conform prescripției Direcției Teritoriale Inspectare Financiară Bălți și au achitat conform contractelor.

Recurenta a mai indicat că nu a fost înaintată o acțiune în instanța de judecată pentru contestarea actului juridic încheiat în baza unei erori, deoarece prin prisma art. 227 alin. (6) din Codul civil (în vigoare până la 01 martie 2019) SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” a fost de acord cu condițiile primăriei și a eliberat recipisa - obligația de stingere a datoriei rezultate din eroarea de calcul a plății arendei din contractul de arendă.

Recurenta a concretizat că după pronunțarea hotărârii instanței de fond SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” la data de 24 decembrie 2021 a achitat plata pentru arenda terenurilor pentru anul 2021 în sumă de 238 221,84 lei, conform calculului întocmit în prescripția Direcției Teritoriale Inspectare Financiară Bălți.

În conformitate cu articolul 433 lit. a1), b), c) și d) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată a verificat dacă actul judecătoresc poate fi atacat cu recurs, dacă cererile deduse judecății sunt formulate de persoanele îndreptățite, dacă acestea nu au fost depuse în mod repetat și dacă au fost declarate în termen.

Completul constată că, în speță, cererea de recurs este îndreptată împotriva deciziei din 16 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. De asemenea, aceasta este depusa de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată

de avocatul Daniel Ghidirim, care are calitatea procesuală de reclamantă și este îndreptățită să o conteste, nefiind depusă repetat.

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

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la data de 16 noiembrie 2021.

Materialele cauzei atestă că decizia motivată a fost expediată în adresa recurente Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca și avocatului Daniel Ghidirim la data de 17 ianuarie 2022 prin poșta terestră și prin poșta electronică. (f.d. 196, 197, vol. I)

Astfel, recursul declarat la 24 februarie 2022 de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, este în termen.

La 06 aprilie 2022, Curtea Supremă de Justiție a notificat intimetei SRL „Fabrica de Materiale de Construcții” copia recursului motivat depus de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, explicându-i dreptul de a depune referință asupra criticilor formulate în recurs. (f.d. 9, vol. I)

La data de 13 mai 2022 SRL „Fabrica de Materiale de Construcții”, reprezentată de avocatul Vladislav Roșca, a depus referință, solicitând declararea inadmisibil recursul depus de către Primăria satului Trifăuți împotriva deciziei din 16 noiembrie 2021 a Curții de Apel Bălți.

Examinând admisibilitatea recursului, fără prezența participanților la proces, în acord cu procedura specificată la articolul 440 din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de recurs formulată de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, este inadmisibilă, pentru motivele ce succed.

Motivele de casare, invocate în recurs, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă, deoarece 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 sau procedural, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Totodată, completul de admisibilitate reține că recursurile exercitate conform Secțiunii a II-a au caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

Urmează a fi reiterat 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) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu prevederilor 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 procesual.

Aliniatele (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.

În conformitate cu art. 433 lit. a) din Codul 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).

Totodată, potrivit 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, pe când în recursul declarat de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, asemenea aspecte nu se regăsesc.

În speță, completul Colegiului menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

Drept urmare, se reține că argumentele invocate de către recurentă nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, așa cum formal invocă Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

În astfel de circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, ca fiind inadmisibil.

Conform celor expuse, în temeiul art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, lit. a), 440, alin. (1) și (11) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de către Primăria satului Trifăuți, raionul Soroca, reprezentată de avocatul Daniel Ghidirim, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas