

Dosarul nr. 3ra-562/22
2-17124773-01-3ra-17052022

Prima instanță: Judecătoria Ungheni (jud: D.Racoviță)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A.Bostan, Gr.Dașchevici, Gh.Mîra)

Î N C H E I E R E

15 iunie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Nicolae Craiu
Nina Vascan

examinând admisibilitatea recursului depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Todisem-VL”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Todisem-VL” împotriva Primarului comunei Todirești, terți S.R.L. „Undan-Agro”, Igor Tanașciuc, Lidia Soroca, Viorica Buric, Florea Dumitru Vacaraș, Florea Croitor, Maria Vacaraș, Elizaveta Duplei, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Maria Țîmbalaru și Alexandra Vacaraș cu privire la radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă,

împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost admise apelurile depuse de S.R.L. „Undan-Agro” și de Elizaveta Duplei, Dmitrie Vacaraș, Florea Vacaraș și Alexandra Vacaraș, s-a casat integral hotărârea din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni, și s-a emis o decizie nouă,

c o n s t a t ă :

La data de 29 iulie 2016 S.R.L. „Todisem-VL” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primarului comunei Todirești, terți S.R.L. „Undan-Agro”, Igor Tanașciuc, Lidia Soroca, Viorica Buric, Florea Dumitru Vacaraș, Florea Croitor, Maria Vacaraș, Elizaveta Duplei, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Maria Țîmbalaru și Alexandra Vacaraș cu privire la radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, în Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria com. Todirești, raionul Ungheni, la 13 aprilie 2011 a fost înregistrat dreptul de arendă al S.R.L. „Todisem-VL” asupra cotelor de teren agricol, amplasate în extravilanul comunei Todirești, raionul Ungheni, în baza contractelor de arendă și a

actelor de predare-primire, încheiate între arendaș și proprietari, termenul arendeii fiind de trei ani.

Reclamanta a relevat că, deoarece, la expirarea termenului de arendă, proprietarii nu au solicitat să li se restituie terenurile arendate, arendașul a continuat să le folosească, iar proprietarii își încasau plata pentru arendă, astfel, termenul de arendă a fost prelungit tacit.

De asemenea, reclamanta a menționat că, în pofida faptului că în Registrul contractelor de arendă erau înregistrări neradiate asupra cotelor de teren menționate și fără să-i fi fost prezentate actele de predare-primire a terenurilor arendate, la 13 iunie 2014 inginerul cadastral al Primăriei comunei Todirești, raionul Ungheni a înregistrat dreptul de arendă asupra terenurilor menționate după S.R.L. „Undan-Agro”.

Reclamanta a invocat că, considerând aceste acțiuni ilegale, s-a adresat cu o cerere prealabilă către Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni, prin care a solicitat să fie dispusă radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești, raionul Ungheni, în privința contractelor de arendă, înregistrate la 13 iunie 2014, cu numerele de ordine 1-15, inclusiv.

Reclamanta a menționat că, prin răspunsul nr. 48 din 29 iunie 2016, Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni a respins cererea prealabilă.

Reclamanta consideră că, prin acțiunile funcționarilor publici din aparatul de lucru al Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni, manifestate prin înregistrarea ilegală a unor contracte de arendă asupra unor bunuri imobiliare, încheiate cu persoane terțe, dar și prin acțiunile Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni, manifestate prin refuzul radierii acestor înscrieri, S.R.L. „Todisem-VL” i-a fost îngădit dreptul de folosință asupra unor bunuri imobiliare.

În cadrul ședinței de judecată din 13 octombrie 2016, S.R.L. „Todisem-VL”, reprezentată de avocatul Andrei Onofrei, a înaintat o cerere privind majorarea cuantumului cerințelor din acțiune, prin care a solicitat încasarea din contul Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni în beneficiul reclamantului S.R.L. „Todisem-VL” a cheltuielilor de asistență juridică, pe care le va suporta pe parcursul examinării acțiunii.

Astfel, reclamanta a menționat că, S.R.L. „Todisem-VL”, în statele de personal, nu dispune de unitate de jurist și a fost nevoită să angajeze un avocat, pentru a întocmi cererea de chemare în judecată, dar și pentru reprezentarea intereselor în instanța de judecată, astfel, suportând cheltuieli pentru asistență juridică.

Prin încheierea din 08 noiembrie 2016 a Judecătoriei Ungheni a fost dispusă atragerea în calitate de intervenient accesoriu a S.R.L. „Undan-Agro” (f.d. 65 vol. I).

Prin hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Ungheni acțiunea a fost admisă integral, s-a obligat pârâtul să dispună radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești, raionul Ungheni, în privința contractelor de arendă, înregistrate la 13 iunie 2014, cu numerele de ordine 1-15 inclusiv, cu drept de arendă după S.R.L. „Undan-Agro” și s-au încasat de la Primăria comunei Todirești în beneficiul reclamantei, cheltuielile de asistență juridică în mărime 5000 de lei (f.d. 108, 111-116, vol. I).

Nefiind de acord cu hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Ungheni, la data de 30 decembrie 2016, Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni, reprezentat de

avocatul Vasile Țurcanu și intervenientul accesoriu S.R.L. „Undan-Agro” au depus apel (f.d. 118, 121-123, 119-120, vol. I).

Prin decizia din 14 martie 2017 a Curții de Apel Bălți, cererile de apel au fost admise, s-a casat hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătorei Ungheni și s-a remis cauza la rejudecare în alt complet de judecată (f.d. 133-142 vol. I).

În cadrul ședinței de judecată din 25 iulie 2017, S.R.L. „Todisem-VL”, reprezentată de avocatul Onofrei Andrei, a înaintat cerere privind concretizarea cerințelor din acțiune, prin care a solicitat obligarea Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni de a dispune radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești, raionul Ungheni, în privința contractelor de arendă înregistrate la data de 13 iunie 2014, cu numerele de ordine 1-15 inclusiv, și anume dreptul de arendă înregistrat în baza contractelor de arendă încheiate în perioada mai-iunie 2014 între S.R.L. „Undan-Agro” în calitate de arendaș și Florea Croitoru, Igor Tanașiuc, Maria Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric, Lidia Soroaca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Vacaraș, Dimitrii Vacaraș, Florea Vacaraș, Maria Țîmbălaru, Alexandra Vacaraș (f.d. 154, 155 vol. I).

Prin încheierea protocolară din 18 decembrie 2017 a Judecătorei Ungheni a fost admisă cererea reprezentantului intervenientului accesoriu S.R.L. „Undan-Agro” și au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Florea Croitoru, Igor Tanașiuc, Maria Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric, Lidia Soroaca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Vacaraș, Dmitrii Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Florea Dumitru Vacaraș, Maria Țîmbălaru și Alexandra Vacaraș (f.d. 159, vol. I).

În cadrul ședinței de judecată din 04 mai 2018 S.R.L. „Todisem-VL”, reprezentat de avocatul Onofrei Andrei, a înaintat către Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni, intervenienți accesorii Florea Croitoru, Igor Tanașiuc, Maria Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric Lidia, Soroaca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vacaraș, Maria Țîmbălaru și Alexandra Vacaraș cerere privind concretizarea cerințelor din acțiune, prin care a solicitat obligarea Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni de a dispune radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești, raionul Ungheni, în privința contractelor de arendă, înregistrate la 13 iunie 2014 cu numerele de ordine 1-15 inclusiv, și anume, dreptul de arendă înregistrat în baza contractelor de arendă, încheiate între arendașul S.R.L. „Undan-Agro” și arendatorul Florea Croitoru – contractual xxxxx; arendatorul Igor Tanașiuc – contractual xxxxx; arendatorul Maria Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Mihail Duplei – contractual xxxxx; Viorica Buric – contractual xxxxx, Lidia Soroaca – contractual xxxxx; arendatorul Parascovia Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Olga Sula – contractual xxxxx; arendatorul Iulia Chicu– contractual xxxxx; arendatorul Vasile Florea Vacaraș – contractul nr. xxxxx; arendatorul Dumitru Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Florea Vasile Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Maria Țîmbălaru – contractul nr. xxxxx; arendatorul Alexandra Vacaraș – contractul nr. xxxxx (f.d. 189 vol. I).

În cadrul ședinței de judecată din 13 februarie 2019, S.R.L. „Todisem-VL”, reprezentat de avocatul Onofrei Andrei, a înaintat cerere privind concretizarea cerințelor din acțiune și a participanților la proces (f.d. 238 vol. I). A indicat că, reieșind din faptul că prin decizia Curții de Apel Bălți din 14 martie 2017 a fost casată integral hotărârea

Judecătoria Ungheni în prezentul litigiu, din cauza faptului că cerințele reclamantei nu au fost concretizate și nu au fost atrași arendatorii în calitate de intervenienți accesorii, consideră necesar, suplimentar celor solicitate, de a atrage în calitate de intervenienți accesorii de partea pârâtului a arendatorilor Florea Croitoru, Igor Tanașciuc, Maria Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric, Lidia Soroca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Vacaraș, Dmitrii Vacaraș, Florea Vacaraș, Maria Țîmbalaru, Alexandra Vacaraș, domiciliați în satul xxxxx și S.R.L. „Undan-Agro”, cu sediul în xxxxx. Totodată, prin cererea de concretizare a acțiunii a solicitat încasarea din contul Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni a cheltuielilor de judecată, care vor fi suportate în prezenta cauză.

La 27 mai 2019 acțiunea de contencios administrativ inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Todisem-VL” către Primarul comunei Todirești, terți S.R.L. „Undan-Agro”, Igor Tanașciuc, Lidia Soroca, Viorica Buric, Florea Dumitru Vacaraș, Florea Croitor, Maria Vacaraș, Mihail Duplei, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Maria Țîmbalaru și Alexandra Vacaraș, privind radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă a fost repartizată repetat, în mod aleatoriu, judecătorului specializat în examinarea acțiunilor de contencios administrativ (f.d. 243 vol. I).

În cadrul ședinței de judecată din 03 decembrie 2019, S.R.L. „Todisem-VL”, reprezentat de avocatul Andrei Onofrei, a înaintat cerere privind concretizarea cerințelor din acțiune și a participanților la proces (f.d. 51, vol. II).

În motivarea cererii de concretizare a acțiunii reclamanta a indicat aceleași circumstanțe de fapt și de drept reflectate în cererea de concretizare a acțiunii înaintate în cadrul ședinței de judecată din 13 februarie 2019.

Prin încheierea protocolară din 19 februarie 2020 a fost admisă cererea Elizavetei Duplei, reprezentată de avocatul Adrian Lungu, privind succesiunea în drepturi și a fost înlocuit terțul Mihail Duplei cu terța Elizaveta Duplei, ultima dispunând de certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea în devălmășie (f.d. 98, 99 vol. II).

Prin hotărârea din 25 iunie 2020 a Judecătoria Ungheni s-a admis parțial cererea de chemare în judecată concretizată. A fost anulat ca fiind ilegal răspunsul Primarului comunei Todirești nr. 48 din 29 iunie 2016 în partea refuzului radierii înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești în privința contractelor de arendă înregistrate la xxxxxcu xxxxx, încheiat între Mihail Duplei și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx; xxxx, încheiat între Lidia Soroca și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx; xxxx, încheiat între Iulia Chicu și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx; xxxx, încheiat între Dmitrie Vacaraș și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx; xxxx, încheiat între Vacaraș Florea Vasile și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx; xxxxx, încheiat între Maria Țîmbălaru și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Alexandra Vacaraș și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx. A fost obligat Primarul comunei Todirești să dispună radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești în privința contractelor de arendă înregistrate la xxxxx, încheiat între Mihail Duplei și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxx, încheiat între Lidia Soroca și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Iulia Chicu și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Dmitrie Vacaraș și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Florea Vacaraș

Vasile și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Maria Țîmbălaru și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxx, încheiat între Vacaraș Alexandra și S.R.L. „Undan-Agro” la 01 iunie 2014. S-a încasat din contul Primarului comunei Todirești în beneficiul S.R.L. „Todisem-VL”, cu sediul în satul Todirești, raionul Ungheni cheltuielile de asistență juridică în mărime de 5000 de lei. A fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată în partea obligării Primarului comunei Todirești să dispună radierea înscririlor din Registrul contractelor de arendă ținut de Primăria comunei Todirești în privința contractelor de arendă înregistrate la xxxxx încheiat între Florea Croitoru și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx2, încheiat între Igor Tanașciuc și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Maria Vacaraș și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Buric Viorica și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxxx, încheiat între Parascovia Vacaraș și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx, încheiat între Olga Sula și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxxx, încheiat între Florea Vacaraș Vasile și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx - încheiat între Florea Vacaraș Dumitru și S.R.L. „Undan-Agro” la xxxxx (f.d.151vol.II; 161-169, vol.II).

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni, la data de 16 iulie 2020 S.R.L. „Undan-Agro” a contestat-o cu apel, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie declarată inadmisibilă acțiunea înaintată de SRL „Todisem-VL” (f.d.149-150, vol. II).

La data de 17 iulie 2020 Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni, reprezentat de avocatul Vasile Țurcanu a depus apel împotriva hotărârii din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie declarată inadmisibilă acțiunea înaintată de SRL „Todisem-VL” (f.d.153-154, vol. II).

La data de 24 iulie 2020, Elizaveta Duplei, Dimitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș și Alexandra Vacaraș, reprezentați de avocatul Adrian Lungu, au depus apel împotriva hotărârii din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie declarată inadmisibilă acțiunea înaintată de SRL „Todisem-VL” (f.d.158-159, vol. II).

Hotărârea motivată din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni a fost notificată S.R.L. „Undan-Agro” la data de 23 octombrie 2020, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție, anexat la materialele cauzei (f.d.193, vol. II); avocatului Vasile Țurcanu, care reprezintă interesele Primarului comunei Todirești, raionul Ungheni la data de 04 august 2020, fapt ce se confirmă prin recipisa, cu semnătura olografă, anexată la materialele cauzei (f.d.183, vol. II), și avocatului Adrian Lungu, care reprezintă interesele terților Elizaveta Duplei, Dimitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș și Alexandra Vacaraș, la data de 23 octombrie 2020, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție, anexat la materialele cauzei (f.d.194, vol. II).

La data de 17 noiembrie 2020 S.R.L. „Undan-Agro” a depus motivarea apelului (f.d. 195-200, vol.II).

La data de 17 noiembrie 2020, Elizaveta Duplei, Dimitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș și Alexandra Vacaraș, reprezentați de avocatul Adrian Lungu, au depus motivarea apelului (f.d. 201-207, vol.II).

Astfel, instanța de apel întemeiat a considerat ca fiind depuse în termen apelurile depuse de S.R.L. „Undan-Agro” și Elizaveta Duplei, Dimitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș și Alexandra Vacaraș, reprezentați de avocatul Adrian Lungu împotriva hotărârii din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni.

Prin încheierea din 30 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău apelul depus de Primarul comunei Todirești, raionul Ungheni, reprezentat de avocatul Vasile Țurcanu a fost declarat inadmisibil pe motiv că, motivarea apelului nu a fost depusă în termenul prevăzut de lege (f.d.188-190, vol.II).

Prin decizia din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău au fost admise apelurile declarate de S.R.L. „Undan-Agro” și de Elizaveta Duplei, Dmitrie Vacaraș, Florea Vacaraș și Alexandra Vacaraș. S-a casat integral hotărârea din 25 iunie 2020 a Judecătoriei Ungheni, și s-a emis o decizie nouă potrivit căreia, acțiunea în contencios administrativ depusă de S.R.L. „Todisem-VL” împotriva Primarului comunei Todirești, terți S.R.L. „Undan-Agro”, Igor Tanașciuc, Lidia Soroca, Viorica Buric, Florea Dumitru Vacaraș, Florea Croitor, Maria Vacaraș, Elizaveta Duplei, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Maria Țîmbalaru și Alexandra Vacaraș, privind radierea înscrierilor din Registrul contractelor de arendă, s-a respins ca neîntemeiată.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a invocat că, din materialele cauzei s-a stabilit cu certitudine că, la data de 02 martie 2011, S.R.L. „Todisem-VL”, în calitate de arendaș și Gheorghe Efim Vacaraș, Olga Efim Vacaraș, Mihail Duplei, Florea Vasile Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Vasile Florea Vacaraș, Dmitri Gheorghe Vacaraș, Mihail Vacaraș, Alexandra Vacaraș, Lidia Soroca, în calitate de arendatori au fost încheiate contractele de arendă a terenurilor agricole. Potrivit pct. 2 din contractele de arendă a terenurilor agricole, care conțin aceleași clauze, părțile au stabilit că contractele intră în vigoare la data semnării și sunt valabile pe un termen de 3 ani. Astfel, la data de 02 martie 2014, contractele în cauză au expirat.

Instanța de apel a relevat că, la 01 mai 2014, între S.R.L. „Undan-Agro”, în calitate de arendaș, și Florea Croitor, Igor Tanașciuc, Maria Efim Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric, Lidia Soroca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Florea Dumitru Vacaraș, Maria Țîmbalaru, Alexandra Vacaraș, în calitate de arendatori au fost încheiate contractele de arendă a terenurilor agricole.

Astfel, instanța de apel a menționat că, în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Florea Alexei Croitorul, ultimul nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Igor Tanasciuc, ultimul nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Maria Efim Vacaraș, ultima nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Viorica Buric, ultima nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”. Anterior aceasta a avut încheiat contract de arendă a terenului cu alt arendaș SRL „Todincom”, care a expirat la 18 septembrie 2013; în partea ce vizează înregistrarea contractului de

arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Olga Gheorghe Sula, ultima nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Iulia Gheoghe Chicu, ultima nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Maria Țîmbalaru, ultima nu a avut încheiat contract de arendă a terenului cu SRL „Todisem- VL”; în partea ce vizează înregistrarea contractului de arendă nr. xxxxx, încheiat între SRL „Undan Agro” și Florea Dumitru Vacaraș, ultimul nu a avut încheiat contract cu SRL „Todisem- VL”;

Astfel, instanța de apel a invocat că, Florea Alexei Croitorul, Igor Tanasciuc, Maria Efim Vacaraș, Viorica Buric, Olga Gheorghe Sula, Iulia Gheoghe Chicu, Maria Țîmbalaru, Florea Dumitru Vacaraș, nu au avut încheiate contracte de arendă a terenurilor cu SRL „Todisem- VL”.

Instanța de apel a relevat că înregistrarea contractelor de arendă încheiate între S.R.L. „Undan-Agro” și Florea Croitor, Igor Tanașciuc, Maria Efim Vacaraș, Mihail Duplei, Viorica Buric, Lidia Soroaca, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Vasile Florea Vacaraș, Dmitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș, Florea Dumitru Vacaraș, Maria Țîmbalaru, Alexandra Vacaraș, a fost efectuată în conformitate cu Legea nr. 198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură și Hotărârea Guvernului nr.72 din 30 ianuarie 2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură.

Instanța de apel a invocat că, art. 9 alin. (3) al Legii nr. 198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, prevede că, în cazul prelungirii contractului de arendă, părțile semnează un acord adițional, care este parte integrantă a contractului de bază. Astfel, de către SRL „Todisem- VL” nu a fost prezentat nici un acord adițional la contractele de arendă a terenurilor din care ar reieși prelungirea acestora.

Respectiv, potrivit art. 13 al Legii nr. 198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, contractul de arendă încetează în cazul expirării termenului arendeii.

Prin urmare, la 01 mai 2014, la 2 luni de la expirarea de drept a contractelor de arendă, încheiate între SRL „Todisem- VL” și terții Parascovia Grigore Vacaraș, Vasile Florea Vacaraș, Dumitru Florea Vacaraș, Florea Vasili Vacaraș, Lidia Soroaca, Alexandra Matvei Vacaraș, nu existau careva impedimente de ordin juridic, ca proprietarii de teren Parascovia Grigore Vacaraș, Vasile Florea Vacaraș, Dumitru Florea Vacaraș, Florea Vasili Vacaraș, Lidia Soroaca, Alexandra Matvei Vacaraș, să încheie contracte de arendă cu S.R.L. „Undan-Agro”.

Instanța de apel a menționat că, în conformitate cu art.10 alin.(3) din Legea nr. 198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, arendașul este obligat să înregistreze contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia.

Instanța de apel a relevat că, înscrierile din Registrul contractelor de arendă, ținut de Primăria comunei Todirești în privința contractelor de arendă înregistrate la 13 iunie 2014, cu numerele de ordine 1-15 inclusiv, și anume dreptul de arendă înregistrat în baza contractelor de arendă încheiate între arendașul S.R.L. „Undan-Agro” și arendașul Florea Croitoru – contractual xxxxx; arendașul Igor Tanașciuc – contractual xxxxx; arendașul Maria Vacaraș – contractual nr. xxxxx; arendașul Mihail Duplei – contractual nr. xxxxx; Viorica Buric – contractual nr. xxxxx, Lidia Soroaca – contractual xxxxx; arendașul Parascovia Vacaraș – contractual xxxxx; arendașul Olga Sula – contractual

xxxxx; arendatorul Iulia Chicu – contractual xxxxx; arendatorul Vasile Florea Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Dumitru Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Florea Vasile Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Florea Dumitru Vacaraș – contractual xxxxx; arendatorul Maria Țîmbălaru – contractual xxxxx; arendatorul Alexandra Vacaraș – contractual xxxxx, au fost efectuate în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, instanța de apel a conchis că, apelurile depuse de S.R.L. „Undan-Agro” și de Elizaveta Duplei, Dumitrie Vacaraș, Florea Vacaraș și Alexandra Vacaraș sunt întemeiate și acestea urmează a fi admise.

La data de 14 martie 2022 SRL „Todisem-VL” a depus recurs împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.87-89) iar, la data de 11 mai 2022 a depus motivarea recursului (f.d.102-104).

În susținerea recursului recurenta a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală și neîntemeiată prin faptul că, au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, probele fiind apreciate eronat.

Recurenta a menționat că, în conformitate cu prevederile art.6 alin.(2) din Legea nr. 198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, dreptul de folosință a bunurilor agricole arendate apare la încheierea contractului de arendă, din momentul semnării actului de predare-preluare a bunurilor, iar conform prevederilor art. 11 alin.(1) din Legea nominalizată, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 3 ani inclusive, se înscrie în registrul contractelor de arendă ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole arendate.

Totodată, recurenta a relevat că, potrivit dispozițiilor art.9 al.(4) și (5) din Legea menționată, în cazul când termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol, în cazul în care arendatorul nu dorește să prelungească contractul de arendă, el va informa arendașul despre aceasta cu 6 luni înainte de expirarea termenului arendei. Iar, conform prevederilor art.7 alin.(1) din aceeași Lege, la începutul și la încetarea arendei, părțile contractante sunt obligate să întocmească, în termen de 14 zile, acte de predare-preluare a bunului agricol arendat.

De asemenea, recurenta a invocat prevederile pct.17 și pct.26 din Hotărârea Guvernului nr. 72 din 30 ianuarie 2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, care stipulează că, la examinarea în fond a documentelor primite spre înregistrare, persoana împuternicită verifică respectarea legislației în vigoare. Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă din motivul expirării termenului contractului, arendașul sau arendatorul, în termen de o lună de la data expirării acestuia, prezintă la primărie: actul de predare-preluare a bunurilor arendate restituite; documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendașului, întocmit în condițiile legii, după caz.

Recurenta a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

La data de 17 mai 2022 în adresa intimațiilor și persoanelor terțe a fost expediată copia recursului depus de SRL „Todisem-VL”, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței (f.d.122).

Prin referința depusă la data de 06 iunie 2022 terții Elizaveta Duplei, Dimitrie Vacaraș, Florea Vasile Vacaraș și Alexandra Vacaraș, reprezentați de avocatul Adrian Lungu au solicitat să fie declarat inadmisibil recursul SRL „Todisem-VL” (f.d.137-143).

Intimatul Primarul comunei Todirești și terți S.R.L. „Undan-Agro”, Igor Tanașciuc, Lidia Soroca, Viorica Buric, Florea Dumitru Vacaraș, Florea Croitor, Maria Vacaraș, Parascovia Vacaraș, Olga Sula, Iulia Chicu, Florea Vasile Vacaraș, Maria Țîmbalaru nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referințe la recursul SRL „Todisem-VL”.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018 a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ, prezentul cod intră în vigoare la 01 aprilie 2019.

Art. 258 alin. (3) din Codul administrativ prevede că, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

Iar, conform art. 245 Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 01 februarie 2022 (f.d. 62-85).

La data de 14 martie 2022 SRL „Todisem-VL” a depus recurs împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău (f.d.87-89).

Decizia motivată din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentei SRL „Todisem-VL” la data de 27 aprilie 2022, fapt confirmat prin avizul de recepție, anexat la materialele cauzei (f.d. 98).

La data de 11 mai 2022 SRL „Todisem-VL” a depus motivarea recursului (f.d.102-104).

Astfel, recursul depus de către SRL „Todisem-VL” împotriva deciziei din 01 februarie 2022 a Curții de Apel Chișinău, este în termen.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de SRL „Todisem-VL”, în raport cu materialele cauzei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246, alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se

declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 Cod administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține, că Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare ex officio a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și

de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea Helmers c. Suediei 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de SRL „Todisem-VL”.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Todisem-VL” se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Nina Vascan