



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Primăria satului Răuțel, raionul Fălești vs. Rusanovschi Ivan și
Rusanovschi Tamara, intervenient accesoriu Consiliul sătesc Răuțel

cu privire la nulitatea actelor juridice,

împotriva deciziei din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-793/24

NR. PIGD 2-19132894-01-2ra-01072024)

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Recursul este vădit neîntemeiat, în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Au examinat anterior cauza judecătoreii:

Prima instanță (I): Judecătoria Bălți, sediul Central, jud. N. Costăș

Instanța de apel (I): Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, G. Liulca

Prima instanță (II): Judecătoria Bălți, sediul Central, jud. A. Donos

Instanța de apel (II): Curtea de Apel Bălți, jud. A. Garbuz, I. Grosu, A. Ciobanu

01 aprilie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând, în lipsa părților, admisibilitatea recursului declarat de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Oxana Parfeni, *Președinte,*

Gheorghe Stratulat,

Ion Munteanu, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 13 august 2019, Primăria satului Răuțel, raionul Fălești a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara cu privire la nulitatea actelor juridice.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a menționat că, la 14 ianuarie 2013, între Primăria satului Răuțel, reprezentată de Podrea Vasile, primar, în calitate de arendator, și Rusanovschi Tamara, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă a 82% din terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a UAT Răuțel aferent construcțiilor proprietate privată a Tamarei Rusanovschi.
3. Evidențiază că, la aceeași dată, Primăria satului Răuțel, reprezentată de Podrea Vasile, primar, în calitate de arendator, și Rusanovschi Ivan, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă a 18% din terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a UAT Răuțel aferent construcțiilor proprietate privată a lui Rusanovschi Ivan.
4. Susține că, despre contractele nominalizate a aflat din materialele anexate în procedura de contencios administrativ pe dosarul nr. 3-36/2019.
5. Invocă faptul că, contractele respective sunt ilicite, lovite de nulitate din următoarele considerente: nu este respectată forma autentică a actului juridic, lipsește autentificarea notarială; nu este respectată dispoziția legală privind publicitatea contractului; în cazul contractului de arendă cu Rusanovschi Tamara – lipsește un element constitutiv al contractului și anume consimțământul persoanei investite cu atribuții de a reprezenta Primăria satului Răuțel, contractele fiind încheiate contrar normelor legale.
6. Precizează că, contractul este semnat de către Alexandru Toporeț, specialist, și nu de către Podrea Vasile, primar, care la data semnării contractului era în exercitarea atribuțiilor de serviciu. De asemenea, nu există nici un act administrativ care ar confirma delegarea de atribuții în domeniul dat.

7. Evidențiază că, la 14.01.2013 Podrea Vasile, primar, a semnat contractul de arendă a 18% din terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a UAT Răuțel aferent construcțiilor proprietate privată a lui Rusanovschi Ivan, respectiv pârâții știau că contractul este ilegal. Nici borderoul de calcul al prețului de arendă a terenului aferent nu este confirmat prin semnătura primarului, ci doar prin semnătura specialistului Alexandru Toporeț. Contractele în cauză nu sunt înregistrate nici de către autoritatea publică locală.
8. La 12 noiembrie 2019 și 11 decembrie 2019, Primăria satului Răuțel, raionul Fălești a depus cerere de concretizare a pretențiilor acțiunii, prin care s-a solicitat declararea nulă a contractului de arendă din 14 ianuarie 2013 a 82% din terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX proprietate publică a UAT Răuțel aferent construcțiilor proprietate privată a pârâtei Rusanovschi Tamara, declararea nulă a contractului de arendă din 14 ianuarie 2013 a 18% din terenul cu nr. cadastral XXXXXXXX proprietate publică a UAT Răuțel aferent construcțiilor proprietate privată a pârâtului Rusanovschi Ivan, precum și încasarea de la pârâți a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 4900 lei.
9. Prin hotărîrea din 07 iulie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, acțiunea a fost admisă.
10. Prin decizia din 08 decembrie 2020 a Curții de Apel Bălți, s-a admis apelul declarat de Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan, s-a casat hotărîrea din 07 iulie 2020 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu restituirea cauzei spre rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecători.
11. La 15 februarie 2021, Primăria satului Răuțel, raionul Fălești a depus cerere de concretizare a pretențiilor acțiunii, prin care s-a solicitat declararea nulă a contractului de arendă din 14.01.2013, încheiat între Rusanovschi Tamara și Primăria Răuțel, a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel în mărime de 82% din suprafața totală de 0,3457 ha, ceea ce constituie 0,2835 ha; declararea nulă a contractului de arendă din 14.01.2013, încheiat între Rusanovschi Ivan și Primăria Răuțel, a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel în mărime de 18%; precum și încasarea din contul pârâților Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan a cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 4 900 lei.
12. La 16 februarie 2021, prin încheiere protocolară, instanța de fond a dispus atragerea în proces a Consiliului sătesc Răuțel în calitate de intervenient accesoriu.

13. Prin încheierea din 15 octombrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a respins excepția de tardivitate înaintată de Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan.
14. Prin hotărârea din 23 decembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central, s-a admis acțiunea. S-a declarat nul contractul de arendă din 14 ianuarie 2013, încheiat între Rusanovschi Tamara și Primăria Răuțel, a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel, în mărime de 82% din suprafața totală de 0,3457 ha, ceea ce constituie 0,2835 ha. S-a declarat nul contractul de arendă din 14 ianuarie 2013, încheiat între Rusanovschi Ivan și Primăria Răuțel, a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel, în mărime de 18% din suprafața totală de 0,3457 ha, ceea ce constituie 0,0622 ha. S-a încasat de la Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan, în mod solidar, în beneficiul Primăriei satului Răuțel raionul Fălești, cheltuielile de asistență juridică în sumă de 4 900 lei. S-a încasat de la Rusanovschi Tamara și Rusanovschi Ivan, în mod solidar, în beneficiul Statului, taxa de stat în sumă de 100 lei.
15. La 12 ianuarie 2023, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus cerere de apel (nemotivată) împotriva hotărârii din 23 decembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central, iar la 23 mai 2023 au depus cerere de apel (motivată), prin care s-a solicitat casarea integrală a hotărârii din 23 decembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri.
16. Prin decizia din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți, s-a respins apelul declarat de Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara, fiind menținută hotărârea din 23 decembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central.
17. Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut că, potrivit art. 7 alin. (4) Cod civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. Astfel, speței îi sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția Legii nr. 1107-XV din 06.06.2002, în vigoare până la 01.03.2019.
18. Instanța de apel a constatat că, potrivit informației și certificatului din Registrul bunurilor imobile, terenul pentru construcții situat în XXXXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXXXX și suprafața de 0,2675 ha., aparține cu drept de proprietate cu cota-parte de 1.0 sat. Răuțel, r-l Fălești, în baza deciziei Consiliului local nr.05/4 din 07.12.2018.
19. Totodată, potrivit aceleiași informații, instanța de apel a constatat faptul că, construcția situată în XXXXXXXX, cu nr. cadastral XXXXXXXX.01,

aparține cu drept de proprietate cu cota-parte de 1.0 lui Rusanovschi Ivan, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11887 din 17.09.2008, iar construcțiile situate în XXXXXXXX cu nr. cadastral XXXXXXXX.02, XXXXXXXX.03, XXXXXXXX.04, aparțin cu drept de proprietate cu cota-parte 1.0 Tamarei Rusanovschi, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 7160 din 17.06.2008.

20. Instanța de apel a mai constatat că, la 14.01.2013, între Primăria s. Răuțel, în persoana primarului Vasile Podrea și Rusanovschi Tamara, a fost încheiat contractul de arendă a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX proprietate publică a Primăriei Răuțel în mărime de 82% din suprafața totală de 0,3457 ha., ceea ce constituie 0,2835 ha, ultima fiind obligată să achite taxele și impozitele conform Legislației în vigoare, să folosească terenul dat în conformitate cu destinația acestuia, respectând legislația în vigoare, normativele tehnice și prezentul contract fără dreptul de atribuire a terenului respectiv altei persoane fizice și juridice, la fel fiind indicat că prezentul contract este valabil din momentul întocmirii până la momentul privatizării terenului menționat, prețul de plată anual pentru arenda terenului constituind suma de 732,43 lei, care se va achita până la 31 decembrie a fiecărui an de gestiune, or, în caz de nerespectare a termenului de plată va crește penalitate cu 0,02% din suma de plată pentru fiecare zi de întârziere. La aceeași dată, ca parte integrată a contractului de arendă, a fost întocmit borderoul de calcul al prețului de arendă a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX cu suprafața de 0,2835 ha., care a fost perfectat la cererea Tamarei Rusanovschi de către specialistul funciar Alexandru Toporeț. Potrivit borderoului de calcul, prețul normativ al terenului este 366215,91 lei, iar plata anuală de arendă a terenului este 732,43 lei.
21. În continuare, s-a mai constatat că, la aceeași dată, între Primăria s. Răuțel, în persoana primarului Vasile Podrea, și Rusanovschi Ivan, a fost încheiat contractul de arendă a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel în mărime de 18% din suprafața totală de 0,3457 ha., ceea ce constituie 0,0622 ha, ultimul fiind obligat să achite taxele și impozitele conform Legislației în vigoare, să folosească terenul dat în conformitate cu destinația acestuia, respectând legislația în vigoare, normativele tehnice și prezentul contract fără dreptul de atribuire a terenului respectiv altei persoane fizice și juridice, la fel fiind indicat că prezentul contract este valabil din momentul întocmirii până la momentul privatizării terenului menționat, prețul de plată anual pentru arenda terenului constituind suma de 160,70 lei care se va achita până la 31 decembrie a fiecărui an de gestiune, or, în caz de nerespectare a termenului de plată va crește penalitate cu 0,02% din suma de plată pentru fiecare zi de întârziere. La aceeași dată, ca parte integrată a contractului de arendă a fost întocmit

borderoul de calcul al prețului de arendă a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, cu suprafața de 0,0622 ha care a fost perfectat la cererea lui Rusanovschi Ivan de către specialistul funciar Alexandru Toporeț. Potrivit borderoului de calcul prețul normativ al terenului constituie 80347,91 lei, iar plata anuală de arendă a terenului este de 160,70 lei.

22. Ca motiv de bază a constatării nulității absolute a contractelor de arendă nominalizate, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a menționat că, la materialele cauzei nu există o Decizie a Consiliului local Răuțel, prin care ar permite darea în arendă a terenurilor, proprietate a APL Răuțel, or, potrivit Legii privind administrația publică locală, anume Consiliul local decide asupra dării în arendă a terenurilor, fiind, în așa fel, încălcate normele imperative ale Legii la încheierea contractelor de arendă.
23. Instanța de apel a evidențiat că, intervenientul accesoriu, Consiliul local Răuțel, a indicat în referința depusă că nu există vreo decizie a Consiliului local prin care s-ar fi decis la darea în arendă soților Rusanovschi a terenurilor proprietate APL Răuțel, iar fostul Primar a încheiat contractele de arendă eludând Consiliul local, încălcând dispozițiile legale.
24. Astfel, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a stabilit că, contractele de arendă au fost încheiate contrar normelor imperative ale Legii cu privire la administrația publică locală, fiind, în așa mod, lovite de nulitate absolută.
25. Instanța de apel a mai reținut că, drept temeiuri de nulitate a actelor juridice încheiate la 14.01.2013 între Primăria s. Răuțel, în persoana primarului Vasile Podrea și familia Rusanovschi, este faptul că, contractul de arendă din 14.01.2013, încheiat între Primăria s. Răuțel în persoana primarului Vasile Podrea și Rusanovschi Tamara a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel, în mărime de 82% din suprafața totală de 0,3457 ha., ceea ce constituie 0,2835 ha., nu este semnat de către primar, dar de o persoană neîmputernicită în sensul dat, nu a fost respectată forma autentică a actului juridic, nu este stabilit termenul pentru care au fost încheiate contractele, contractele de arendă nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și nici de către APL.
26. Reieșind din conținutul contractelor de arendă din 14.01.2013 a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel, încheiat între Primăria s. Răuțel în persoana primarului Vasile Podrea și familia Rusanovschi, instanța de apel a constatat că unul din contracte, și anume cel pe numele Tamarei Rusanovschi, nu este semnat de către primarul s. Răuțel, Vasile Podrea,

dar de către specialistul funciar Toporeț Alexandru, or, ultimul fiind audiat în ședința instanței de fond a recunoscut faptul dat, explicând că posibil, în mod mecanic, a depus semnătura atât pe borderoul de calcul, cât și pe contract, însă acest lucru nu l-a făcut în mod intenționat.

27. Reieșind din nota informativă nr. 250 din 11.11.2019, eliberată de Primăria s. Răuțel, în conformitate cu actele administrative deținute de arhiva Primăriei s. Răuțel pentru anii 2013-2014 lipsesc deciziile ale Consiliului sătesc Răuțel sau dispozițiile ale primarului care ar confirma delegarea atribuțiilor primarului sau acordarea de împuterniciri specialistului Toporeț Alexandru valabile la data de 14.01.2013, precum și imposibilitatea exercitării atribuțiilor, suspendarea din funcție sau absența de la serviciu la data de 14.01.2013 a Primarului s. Răuțel, Podrea Vasile, fapt reflectat în extrasul din Registrul de evidență a dispozițiilor primarului cu privire la personalul scriptic pentru anii 2013-2014. Respectiv, Colegiul a reținut concluzia instanței de fond, potrivit căreia contractul de arendă din 14.01.2013 a terenului aferent cu nr. cadastral XXXXXXXX, proprietate publică a Primăriei Răuțel, încheiat între Primăria s. Răuțel în persoana primarului Vasile Podrea și Rusanovschi Tamara, este semnat de o persoană neîmputernicită.
28. Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a notat că, un alt temei de nulitate a actelor juridice este faptul că, nu este respectată dispoziția legală privind publicitatea contractului, prevăzută de art. 5 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, contractele de arendă nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile și nici de către APL Răuțel.
29. La caz, instanța de apel a reținut că, obiectul contractelor de arendă din 14.01.2013 constituie bunuri imobile – teren, care se află în folosința părților/apelanți până în prezent, adică timp de 7 ani de zile și, respectiv, acestea sunt supuse înregistrării obligatorii, ceea ce nu a fost efectuat în cazul dat, ultimele nefiind înregistrate în Registrul bunurilor imobile și nici la APL Răuțel, or, după cum a explicat specialistul funciar audiat în cadrul ședinței de judecată Toporeț Alexandru, contractele de arendă a terenurilor aferente se păstrau în dosarul Primăriei și în registrul de evidență a acestor contracte, în care era înscrisă data întocmirii contractului, numele și prenumele proprietarului imobilului, numărul cadastral al terenului și suprafața terenului aferent, însă astfel de date n-au fost prezentate instanței.
30. Instanța de apel a respins argumentul apelanților, precum că art. 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998 se referă doar la terenurile agricole, deoarece această normă se răsfrânge nu doar asupra terenurilor agricole, dar și asupra altor drepturi de folosință și de

locațiune asupra bunurilor imobile, instituite pe un termen mai mare de 3 ani.

31. Prin prisma celor constatate, Colegiul civil al Curții de Apel Bălți a concluzionat că, toate argumentele și afirmațiile invocate de către apelanți sunt vădit lipsite de suport juridic, sub toate aspectele au fost examinate de prima instanță, iar instanța de apel le apreciază ca fiind inconsistente și fără raționament juridic valabil circumstanțelor speței.
32. La 27 iunie 2024, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus în adresa Curții Supreme de Justiție cerere de recurs împotriva deciziei din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți, prin care s-a solicitat casarea deciziei din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți și hotărârii din 23 decembrie 2022 a Judecătoriei Bălți, sediul Central, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.
33. În motivarea recursului au fost reiterate circumstanțe de fapt și de drept ce vizează fondul litigiului invocate anterior la examinarea cauzei în prima instanță și instanța de apel.
34. Suplimentar s-a invocat faptul că, examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în lipsa acestora, or deși au depus o cerere de amânare în legătură cu starea de sănătate și expirarea împuternicirilor avocatului Basisto Ghenadie, instanța de apel a examinat cauza, prin ce i-a încălcat drepturile procedurale.
35. Notează că, instanțele ierarhic inferioare au confundat sancțiunea nulității cu sancțiunea inopozabilității, iar contractele au fost înregistrate în registrul ținut de intimat.
36. În drept, s-au invocat prevederile art. 429 alin. (1), art. 430 lit. a), art. 431 alin. (1), art. 432 alin. (1) lit. a) și e), art. 436, 437, 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă.
37. Pe parcurs, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimațiilor copia recursului, fiindu-i explicat dreptul de a depune referință la recursul declarat.
38. Însă, până la data stabilită pentru examinarea admisibilității recursului, intimații nu au făcut uz de dreptul său procedural de a depune referință.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

39. Art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rînd a părților, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecării, precum și de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea și mijloacele procedurale de apărare.”

40. Art. 61 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Participanții la proces sînt obligați să se folosească cu bună-credință de drepturile lor procedurale. Instanța judecătorească pune capăt oricărui abuz de aceste drepturi dacă prin abuz se urmărește tergiversarea procesului sau inducerea sa în eroare.”

41. Art. 434 alin.(1) – (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

42. Art. 433 alin.(1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care:
f) recursul este vădit neîntemeiat.”

43. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

44. Referitor la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul declarat de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara a fost înaintat în termen. Or, decizia integrală din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți, i-a fost comunicată lui Rusanovschi Ivan la 30 aprilie 2024 și Tamarei Rusanovschi la 07 mai 2024, iar cererea de recurs a fost depusă la 27 iunie 2024, adică în interiorul termenului de 2 luni, prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

45. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 01 septembrie 2023.

46. Astfel, procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia din temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la data depunerii recursului.

47. Completul de judecată notează că, în temeiul art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărîrii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432 din același Cod.

48. Potrivit art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă dacă este vădit neîntemeiată.
49. Această normă oferă Curții o prerogativă de filtrare a recursurilor care nu conțin o motivare suficientă în drept, nefiind apte să declanșeze un control de legalitate în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă.
50. Într-o apreciere particulară a motivelor de recurs, Completul constată că acestea nu întrunesc exigențele unei motivări conforme cu cerințele legale, întrucât exprimă în esență dezacordul recurentului cu soluția instanței de apel, fără a invoca sau demonstra încălcări veritabile ale normelor de drept material sau procesual.
51. Invocând temeiul prevăzut la art. 432 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, interpretarea legii contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție, recurenții nu au indicat nici o hotărâre a instanței supreme care ar fi fost încălcată de către instanța de apel. Simpla afirmație, nesusținută de jurisprudență relevantă și aplicabilă cauzei, nu poate constitui un temei de recurs valabil.
52. În ceea ce privește critica referitoare la o pretinsă apreciere arbitrară a probelor, art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, instanța constată că probatoriul a fost analizat de instanța de apel în mod complet și motivat. Simpla reiterare sau reformulare a propriei versiuni asupra faptelor nu echivalează cu o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.
53. Cu referire la argumentele recurenților precum că examinarea cauzei în ordine de apel a avut loc în lipsa acestora, fiindu-i încălcate drepturile procedurale, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează următoarele.
54. Completul de judecată menționează că, la 27 februarie 2024, Rusanovschi Ivan a depus o cerere de amânare în legătură cu starea de sănătate și expirarea la 14 februarie 2024 a împuternicirilor avocatului Basisto Ghenadie. Cererea respectivă a fost admisă, iar ședința amânată pentru 21 martie 2024.
55. La 20 martie 2024, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara au depus o cerere de amânare în legătură cu starea de sănătate și expirarea la 14 februarie 2024 a împuternicirilor avocatului Basisto Ghenadie. Însă, cererea respectivă a fost respinsă ca neîntemeiată.
56. Completul de judecată menționează că, în conformitate cu art. 8 din Codul de procedură civilă, părțile au dreptul să fie asistați în judecată de către un avocat ales.
57. Respectiv, drepturile și interesele lui Rusanovschi Ivan și Tamarei Rusanovschi au fost reprezentate și apărate de către avocatul Basisto

Ghenadie, în baza contractului de asistență juridică nr. 11/2021 din 15 februarie 2021 și a împuternicirilor eliberate sub formă de mandat avocațial seria și numărul MA 1442883 din 15 februarie 2021 (vol. I, f. d. 210).

58. Totodată, părțile expres au convenit că, termenul de acțiune al mandatului va fi de 3 (trei) ani din momentul semnării.
59. În această ordine de idei, Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara de la bun început au cunoscut perioada în care vor fi reprezentați de avocatul Basisto Ghenadie și urmau să întreprindă în timp util măsuri corespunzătoare valorificării dreptului său la asistență juridică.
60. Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, argumentele respective sunt declarative, or instanța de apel i-a oferit recurenților un termen pentru a contracta un avocat și de a-și proteja dreptul la apărare și la asistență juridică calificată, sub aspectul respectării dreptului la un proces echitabil garantat de art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.
61. Într-o altă ordine de idei, cu referire la celelalte argumente ale recurenților, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că, contractele de arendă din 14 ianuarie 2013 au fost declarate nule din motiv că, nici Primarul, nici specialist funciar și nici o altă persoană nu poate decide darea în arendă, ori în locațiune a bunurilor domeniului public sau privat al satului (comunei), decât Consiliul local, ceea ce la caz nu se atestă (art. 14 alin. (2) lit. c), d) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, în vigoare la data încheierii contractelor de arendă – 14 ianuarie 2013).
62. În speță, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că, recursul formulat de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost supuse controlului de temeinicie și legalitate de către instanța de apel, care a dat acestora o apreciere corespunzătoare.
63. La caz nu se identifică nici o eroare manifestă sau arbitrară în examinarea probelor, iar recurentul nu demonstrează caracterul determinant al presupusei erori asupra soluției adoptate.
64. Așadar, recursul nu tinde să declanșeze un control de legalitate veritabil, ci exprimă o nemulțumire subiectivă față de soluția instanței ierarhic inferioare, camuflând obiecțiile de fond, în argumente formale de procedură.
65. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. f), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI

Declară inadmisibil recursul depus de către Rusanovschi Ivan și Rusanovschi Tamara împotriva deciziei din 21 martie 2024 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Oxana Parfeni

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu