

DECIZIE

06 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Judecătorii:

Maria Ghervas, Dumitru Mardari

Nicolae Craiu și Sveatoslav Moldovan

examinând recursul declarat de avocatul Andrei Boghian în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă Bazan Boris împotriva societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu privire la încasarea plății de arendă, pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr, a costului stâlpilor și cheltuielilor de judecată, împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 22 decembrie 2015, prin care s-a admis apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Răzmost”, s-a casat hotărârea Judecătoriei Cahul din 30 martie 2015 în partea încasării plăților pentru arendă și s-a emis în această parte o nouă hotărâre

c o n s t a t ă

La 16 iulie 2013 Bazan Boris a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu privire la încasarea plății de arendă și cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentantul Bazan Boris a indicat că prin contractele de arendă funciară nr. 925 și nr. 926 din 17 noiembrie 2003 a transmis societății cu răspundere limitată „Răzmost” în arendă terenurile agricole cu suprafața de 0,9859 ha, numărul cadastral 173306025, cu suprafața de 0,1262 ha, numărul cadastral 1734107427, cu suprafața de 0,3818 ha, numărul cadastral 1734304249, cu suprafața de 0,9400 ha, numărul cadastral 1734311036, cu suprafața de 2,3915 ha, numărul cadastral 1734401043, cu suprafața de 0,1261 ha, numărul cadastral 1734107426, cu suprafața de 2,3916 ha, numărul cadastral 1734401042 și cu suprafața de 0,3818 ha, numărul cadastral 1734304248, iar pîrîtul s-a obligat să achite plata arendeii în bani și în natură.

Plata anulă pentru arendă a fost stabilită în mărime de 15 % din suma venitului obținut în urma vânzării strugurilor de poamă și fructelor, 20 % din cantitatea recoltei brute a grâului, porumbului, floarea-soarelui, ovăzului și mazărei.

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” unilateral și anual schimba condițiile arendei și a plății acesteia.

Pentru anul 2010 societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a achitat plata pentru arendă în natură în mărime de 300 kg de grâu; 527 kg de porumb; 140 kg de floarea-soarelui și 200 kg de ovăz.

În anul 2011 societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a achitat plata pentru arendă în natură în mărime de 600 kg de grâu; 400 kg de porumb; 140 kg de floarea-soarelui; 100 kg de ovăz.

În anul 2012 societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a achitat plata pentru arendă în natură în mărime 210 kg de grâu; 200 kg de porumb și 100 kg de floarea-soarelui.

În certificatele eliberate pîrîtul a menționat că recolta medie pentru anul 2010 a constituit 1 562 tone de grâu; 2 696 tone de porumb; 1 400 tone de floarea-soarelui; 450 tone de ovăz, recolta medie pentru anul 2011 a constituit 2 754 tone de grâu; 2 213 tone de porumb; 1 103 tone de floarea-soarelui; 414 tone de ovăz și recolta medie pentru anul 2012 a constituit 1 057 tone de grâu; 694 tone de porumb; 1 103 tone de floarea-soarelui și 286 tone de ovăz.

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” nu i-a achitat pentru anul 2010: 5 kg de grâu; 127 kg de porumb; 133 kg de floarea-soarelui, pentru anul 2011: 33 kg de porumb și 76 kg de floarea-soarelui, iar pentru anul 2012: 97 kg de floarea-soarelui și 50 kg de ovăz.

Piața centrală Cahul prin certificatul din 02 iulie 2003 a confirmat că 1 kg de floarea-soarelui costă 5,5 lei; 1 kg de grâu -4 lei; 1 kg de ovăz -4 lei și 1 kg de porumb -4,5 lei.

Cere Bazan Boris încasarea din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” a plății de arendă în natură în mărime de 160 kg de porumb, 306 kg de floarea-soarelui, 50 kg de ovăz, 5 kg de grâu și cheltuielilor de judecată (f.d. 1-3, vol. I).

La 15 decembrie 2014 Bazan Boris a depus cerere de chemare în judecată concretizată.

În motivarea cererii de chemare în judecată concretizate Bazan Boris a indicat că suma mizeră a datoriei reiese din cauza neprelucrării parțiale a pământurilor și recoltei mici.

Prin pct. 10 lit. b) și c) a contractelor de arendă societatea cu răspundere limitată „Răzmost” s-a obligat să prelucreze terenurile cu bună-credință.

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” nu i-a comunicat pretenții cu privire la imposibilitatea prelucrării totale sau parțiale a terenurilor.

Conform datelor statistice oficiale ale gospodăriilor de toate categoriile din Republica Moldova, producția medie la hectar pentru anul 2010 a constituit 2 670 kg, pentru anul 2011 a constituit 2 810 kg și pe anul 2012 a constituit 1 340 kg.

Reieșind din suprafața terenurilor arendate de 7,7249 ha, cantitatea recoltei trebuie să fie de 20 625 kg pe anul 2010, 21 707 kg pe anul 2011 și 10 351 kg pe anul 2012, iar 20 % din aceasta trebuie să fie 4 125 kg pe anul 2010, 4 341 kg pe anul 2011 și 2 070 kg pe anul 2012.

Luând în considerație achitarea plății în natură recunoscute de societatea cu răspundere limitată „Răzmost” de 1 167 kg pe anul 2010; 1 240 kg pe anul 2011 și 510 kg pe anul 2012, a rămas datorie la plata pentru arendă în natură în mărime de 2 958 kg pe anul 2010; pe anul 2011- 3 101 kg și 1 560 kg pe anul 2012.

Datoria societății cu răspundere limitată „Răzmost” în echivalent bănesc constituie suma de 34 285,5 lei.

La începutul anului 2013 contractele au fost reziliate și la 21 martie 2013 terenurile i-au fost restituite.

Cota valorică a plantelor multianuale este de 6 594 lei, iar conform actelor de primire-predare vița-de-vie și copacii de măr lipsesc.

În cazul neeficienței livezilor societatea cu răspundere limitată „Răzmost” trebuia să-i dea posibilitatea să le taie și să vîndă pilonii, ceea ce îi putea aduce un venit de peste 10 000 lei, prin vânzarea acestora și lemnului pentru foc.

Fiind în imposibilitate de a valorifica prejudiciul cauzat prin acțiunile intenționate sau neglijente a societății cu răspundere limitată „Răzmost”, a luat în calcul documentele din arhivă și a constatat că prejudiciul pentru tăierea butucilor de vița-de-vie și a copacilor de măr este de 6 594 lei.

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” pentru scoaterea samavolnică a pilonilor îi datorează suma de 4 698 lei.

Cere Bazan Boris încasarea din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” a plății de arendă în natură conform contractelor de arendă nr. 925 și nr. 926 din 17 noiembrie 2003 în mărime de 7 619 kg de cereale sau echivalentul bănesc în mărime de 34 285,5 lei, despăgubirii pentru tăierea ilicită și folosirea neglijentă a viței-de-vie și copacilor de măr în mărime de 6 594 lei, pentru scoaterea samavolnică a pilonilor în mărime de 4 698 lei și cheltuielilor de judecată (f.d. 82-84, vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Cahul din 30 martie 2015 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Bazan Boris.

S-a încasat din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” în beneficiul lui Bazan Boris plata pentru arendă în echivalent bănesc în mărime de 34 285,5 lei, despăgubiri pentru tăierea ilicită și folosirea neglijentă a viței-de-vie și copacilor de măr în mărime de 6 594 lei, pentru scoaterea pilonilor în mărime de 4 698 lei, taxei de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 489 lei și cheltuielile de asistență juridică în mărime de 3 000 lei (f.d. 134; 138-142 vol. I).

Prin mandatul din 28 ianuarie 2015 avocatul Boghian Andrei a fost împuternicit de societatea cu răspundere limitată „Răzmost” să-i acorde asistență juridică în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d.103, vol. I).

La 16 martie 2015 avocatul Boghian Andrei a declarat în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost” apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătorei Cahul 30 martie 2015, la 03 iulie 2015 apel motivat împotriva aceleiași hotărâri, iar 23 septembrie 2015 cerere de completare a cererii de apel (f.d. 135-136; 157-160; 168-169 vol. I).

Curtea de Apel Cahul prin decizia din 22 decembrie 2015 a admis apelul declarat de societatea cu răspundere limitată „Răzmost”.

A casat hotărîrea Judecătoriai Cahul din 30 martie 2015, în partea încasării plăților pentru arendă și a emis în partea dată o hotărîre nouă prin care:

A încasat din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” în beneficiul lui Bazan Boris plata de arendă 10 kg grâu la prețul de 40 lei, 50 kg ovăz la prețul de 200 lei, 322 kg grăunțe de porumb la prețul de 1 449 lei și 616 kg de semințe de floarea-soarelui la prețul de 3 888 lei.

În rest a menținut hotărîrea Judecătoriai Cahul din 30 martie 2015.

A încasat din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” în beneficiul lui Bazan Boris cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2 000 lei (f.d. 258-273, vol. I).

La 07 aprilie 2016 avocatul Boghian Andrei a declarat în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost” recurs împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 22 decembrie 2015, solicitând admiterea acestuia, casarea ambelor hotărâri judecătorești și emiterea unei noi hotărîri de respingere a cererii de chemare în judecată (f.d. 1-6, vol. II).

În motivarea cererii de recurs avocatul Boghian Andrei a indicat că decizia Curții de Apel Cahul este ilegală și neîntemeiată.

Bazan Boris nu a înaintat societății cu răspundere limitată „Răzmost” cerere prealabilă prin care să solicite o cantitate concretă de cereale, ceea ce contravine pct. 21; 22 și 23 din contractele de arendă.

Sunt eronate concluziile instanței de apel că Bazan Boris are dreptul la despăgubirea în mărime de 6 594 lei pentru defrișarea viței-de-vie și livezii și la suma de 4 698 lei ce constituie contravaloarea pilonilor de beton.

Suma de 6 594 lei este formată din două cote valorice a câte 3 297 lei ce rezultă din certificatele nr. 246/02 și 246/03 din 17 martie 2014 eliberate de Serviciul Arhivă, echivalentul plantelor multianuale și a sistemelor de irigație.

Costul cotelor valorice în plantele multianuale și sistemele de irigație datează cel târziu cu anul 2000, iar amortizarea lor nu s-a luat în considerație, cu toate că la materialele pricinii este anexată cererea lui Bazan Boris din 01 septembrie 2011 adresată societății cu răspundere limitată „Răzmost” și Primăriei satului Moscovei, raionul Cahul, prin care a solicitat casarea viței-de-vie și a livezii în legătură cu uzura fizică totală a acestora.

Instanțele de judecată au încasat din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” în beneficiul lui Bazan Boris echivalentul în bani pentru pilonii din beton, deși pilonii există și pot fi primiți în natură.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

Prin referința depusă la 23 iunie 2016 avocatul Baran Victor în interesele lui Bazan Boris a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție prin încheierea din 29 iunie 2016 a considerat recursul admisibil fără a prejudicia fondul și a dispus judecarea acestuia de către completul din 5 judecători.

În conformitate cu art. 441 Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Judecând recursul în limitele invocate pe baza materialelor din dosar și a referinței depuse de avocatul Baran Victor în interesele lui Bazan Boris, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Andrei Boghian în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost” este depus în termen, întemeiat și urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe în partea încasării în beneficiul lui Bazan Boris a despăgubirii pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr în mărime de 6 594 lei și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acestor pretenții, cu menținerea în rest a deciziei instanței de apel din următoarele motive:

Curtea de Apel Cahul la 17 februarie 2016 a expediat în adresa societății cu răspundere limitată „Răzmost” și avocatului Boghian Andrei copia deciziei din 22 decembrie 2015 și a fost recepționată de către aceștia la 18 februarie 2016 (f.d. 274; 282; 284, vol.I).

Prin urmare, recursul declarat de avocatul Boghian Andrei în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost” la 07 aprilie 2016 se consideră depus în termen.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Din actele pricinii rezultă că Bazan Boris este proprietarul terenurilor cu destinație agricolă numerele cadastrale 1734107.427; 1734311.036; 1734304.249; 1734401.043; 1734107.426; 1734304.248, 1734401.042 situate în comuna Moscovei, raionul Cahul (f.d. 26-32, vol. I).

Prin contractele de arendă funciară nr. 925 și nr. 926 și actelor de primire-predare din 17 noiembrie 2003, Bazan Boris a transmis societății cu răspundere limitată „Răzmost” în arendă terenurile agricole aflate în raionul Cahul, satul Moscovei, cu suprafața totală de 7,7249 ha și numerele cadastrale 173306025; 1734304249; 1734311036; 1734401043; 1734107426; 1734401042; 1734304248, iar pîrîtul s-a obligat să prelucreze și să achite plata arendei în bani și în natură (f.d. 6-11, vol. I).

La 16 iulie 2013 Bazan Boris a depus cerere de chemare în judecată, concretizată ulterior solicitând încasarea din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” a plății de arendă în natură conform contractelor de arendă nr. 925 și nr. 926 din 17 noiembrie 2003, în mărime de 7 619 kg de cereale sau echivalentul bănesc în mărime de 34 285,5 lei, încasarea plății de despăgubire pentru tăierea ilicită și folosirea neglijentă a livezilor cu viță-de-vie și copaci de măr în mărime de 6 594 lei, plății de despăgubire pentru scoaterea samavolnică a pilonilor din livezi în mărime de 4 698 lei și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 82-84, vol. I).

Instanțele de judecătorești au emis hotărârile sus menționate.

Judecând pricina în ordine de recurs, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a constatat că în partea admiterii pretențiilor lui Bazan Boris de încasare a despăgubirii pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr instanțele de judecată au interpretat eronat normele de drept material și au apreciat arbitrar probele administrate.

Modul de casare și defrișare a livezilor este reglementat de Codul funciar, Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene în redacția Hotărârii Guvernului nr. 705 din 20 octombrie 1995, Regulamentul cu privire la compensarea parțială a cheltuielilor suportate la defrișarea plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1254 din 01 decembrie 2005 și alte acte normative.

Conform art. 73 alin. (5) Codul funciar, casarea viilor și a livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale, în modul stabilit de Guvern.

Punctele 4, 5, 7, 8, 11 și 12 Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, în redacția Hotărârii Guvernului nr. 705 din 20 octombrie 1995, prevăd că determinarea inutilizabilității plantațiilor perene se efectuează de către o comisie desemnată de organul agricol raional sau de primăria municipiului cu participarea specialiștilor de la comitetele executive raionale și primăriile municipiilor și a reprezentanților deținătorilor de terenuri.

Comisia inspectează plantațiile perene propuse casării, apreciază starea și utilizabilitatea lor ulterioară; stabilește cauzele care au condiționat casarea plantațiilor perene și, după caz, a persoanelor vinovate; determină posibilitatea folosirii pomilor, butucilor, arbuștilor și a altor materiale săditoare aflate pe loturile ce urmează să fie casate și efectuează evaluarea acestora pornind de la oportunitatea folosirii lor. Pomii, butașii și arbuștii, considerați de comisie utilizabili în calitate de material săditor, se înregistrează la venituri la prețurile de desfacere în vigoare a materialului săditor, crescut în gospodăriile pepinieristice din Republica Moldova; întocmește actul de casare a plantațiilor perene și îl prezintă organului administrației publice locale spre aprobare, iar organului agricol raional, municipal – spre coordonare.

Actele centralizatoare privind casarea plantațiilor perene se aprobă, pentru toți deținătorii de terenuri, prin decizia comitetului executiv raional, primăriei municipale, se coordonează cu Departamentul Protecției Mediului Înconjurător și până la 1 august se prezintă Ministerului Agriculturii și Alimentației în scopul elaborării unui proiect de hotărâre a Guvernului.

Ministerul Agriculturii și Alimentației elaborează proiectul de hotărâre a Guvernului Republicii Moldova cu privire la casarea plantațiilor perene până la întocmirea balanței funciare cu modificarea categoriei de folosință a terenurilor agricole pe raioane.

Pagubele ocazionate de lichidarea plantațiilor perene amortizate parțial și defrișate se acoperă din contul venitului rămas la dispoziția gospodăriei, deținătorului de terenuri după achitarea plăților la buget, cu excepția suprafețelor plantațiilor perene casate și defrișate din cauza compromiterii lor de calamitățile naturale.

Pentru plantațiile perene amortizate parțial, care sînt scoase din uz din cauza afectării lor de calamități naturale, pagubele nu se stabilesc. Valoarea reziduală de bilanț a acestor plantații perene se trece la pierderi prin reducerea fondului indivizibil (statutar).

Conform punctelor 10, 16, 18 și 19 Regulamentul privind compensarea parțială a cheltuielilor suportate la defrișarea plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1254 din 01 decembrie 2005, în scopul coordonării procesului de defrișare a plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, în raioane, prin dispoziția președintelui raionului, se formează comisii speciale.

Pentru casarea și defrișarea plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, autoritățile administrației publice locale acumulează următoarele materiale: cererea proprietarilor sau a persoanelor fizice (juridice) ce activează în numele proprietarilor, extrasul din planul cartografic ce va reprezenta amplasarea sectorului și nota informativă de descriere a lui și extrasul din hotărârea Guvernului despre casarea plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat (în cazul în care plantațiile multianuale au fost deja casate).

Compensarea parțială a cheltuielilor suportate în scopul defrișării plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, se efectuează în baza devizului de cheltuieli și a actului de executare a lucrărilor, semnat de membrii comisiei, din componența căreia fac parte: proprietarul sau reprezentantul lui legal; membrul împuternicit al comisiei de selectare a plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, pentru a fi incluse în Programul de valorificare a terenurilor noi și sporire a fertilității solurilor; executorul lucrărilor; reprezentantul Asociației Republicane de Stat pentru Protecția Solurilor; reprezentantul Agenției Relații Funciare și Cadastru (în calitate de președinte).

Mijloacele financiare destinate compensării parțiale a cheltuielilor suportate la defrișarea plantațiilor multianuale, termenul de exploatare al cărora a expirat, conform prezentului Regulament, sînt transferate persoanelor fizice (juridice) ce au suportat cheltuielile sau autorității administrației publice locale, în modul stabilit, în baza actului de executare a lucrărilor.

La 01 septembrie 2011 Bazan Boris a înaintat Primarului satului Moscovei, raionul Cahul cerere solicitând defrișarea terenurilor agricole cu destinația vii, numărul cadastral 304248, 304249, suprafața de 0,7636 ha și terenurile agricole cu destinația livezi, numărul cadastral 107426, 107427 cu suprafața de 0,2523 ha în legătură cu uzarea lor completă, fapt confirmat prin hotărîrea Judecătoriei Cahul din

27 decembrie 2013 și decizia Curții de Apel Cahul 27 martie 2014 (f.d. 112-113, 114-116, 117 vol. I)

Comisia mediului înconjurător, amenajare agricultură și muncă a Primăriei comunei Moscovei, raionul Cahul prin decizia din 15 septembrie 2011 a decis casarea plantațiilor cu viță-de-vie cu suprafața de 427,98 ha și livezilor sădite cu copaci de măr cu suprafața de 153,71 ha în legătură cu uzarea lor completă (f.d. 118 vol. I)

Consiliul comunei Moscovei, raionul Cahul prin hotărîrea nr. 6/5 din 21 noiembrie 2011 a decis casarea plantațiilor multianuale, viței-de-vie și livezilor societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu suprafața totală de 604,6548 ha (f.d. 119, vol. 1).

Prin decizia Consiliului raional Cahul nr. 07/19-III din 20 septembrie 2012 s-a permis casarea și defrișarea plantațiilor perene și s-a obligat Direcția Agricultură și Alimentație să înainteze Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova actele cu privire la casarea și defrișarea plantațiilor perene cu suprafața totală de 1009,4763 ha dintre care vița-de-vie cu suprafața de 785,2215 ha și livezilor cu suprafața de 224,2548 ha, cu trecerea acestora în categoria de teren arabil (f.d. 120, vol. 1).

Lista persoanelor care au dat acordul la defrișarea plantațiilor cu viță-de-vie și copacilor de măr eliberată de Primăria comunei Moscovei, raionul Cahul este semnată și de Bazan Boris (f.d. 108-111, vol. 1).

Prin nota din 05 martie 2013 Primarul comunei Moscovei, raionul Cahul a informat avocatul Andrei Boghian despre acțiunile întreprinse în privința deciziei din 21 noiembrie 2011 cu privire la casarea viilor cu suprafața de 456,8112 ha și livezilor cu suprafața de 147,8436 ha, inclusiv a lui Bazan Boris, informația fiind adusă la cunoștința proprietarului contra semnătură (f.d. 107, vol. I)

Prin hotărîrea Judecătoriei Cahul din 27 decembrie 2013, menținută prin decizia Curții de Apel Cahul din 27 martie 2014, s-a constatat că în anul 2011 Bazan Boris s-a adresat societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu cerere solicitând defrișarea plantațiilor anterioare sădite, la care nu a primit răspuns (f.d. 112-116, vol. I)

În conformitate cu art. 123 alin. (2) Codul de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sînt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Bazan Boris nu a contestat actele administrative ale autorităților administrației publice locale în partea defrișării livezii și viței-de-vie de către societatea cu răspundere limitată „Răzmost”.

Instanțele de judecată nu au luat în considerație decizia Consiliului raional Cahul nr. 07/19-III din 20 septembrie 2012 și hotărîrea Consiliului comunei Moscovei raionul Cahul nr. 6/5 din 21 noiembrie 2011, prin care s-a permis societății cu răspundere limitată „Răzmost” defrișarea plantațiilor perene cu suprafața totală de 1009,4763 ha în legătură cu uzarea lor completă și alte acte emise în acest sens.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform pct. 11 Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, în redacția Hotărârii Guvernului nr. 705 din 20 octombrie 1995, pagubele ocazionate de lichidarea plantațiilor perene amortizate parțial și defrișate se acoperă din contul venitului rămas la dispoziția gospodăriei, deținătorului de terenuri după achitarea plăților la buget, cu excepția suprafețelor plantațiilor perene casate și defrișate din cauza compromiterii lor de calamitățile naturale.

Din normele de drept citate se deduce că cheltuielile pentru defrișare se achită doar persoanelor fizice și juridice care au efectuat lucrările de defrișare, însă nu și proprietarilor de terenuri.

Privitor la încasarea costului pilonilor.

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” în legătură cu defrișarea a fost nevoită să scoată pilonii de pe terenurile plantate cu viță-de-vie.

Prin răspunsul din 04 martie 2013 societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a comunicat lui Bazan Boris că pilonii de la viță-de vie și sârma s-au stocat pentru a nu fi furate și sunt 3 modalități de restituire a acestora: restituirea stâlpilor în număr de 166 unități în natură, în bani a câte 14 lei pentru un pilon, sau montarea acestora la loc (f.d. 76, vol. I)

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” nu a întreprins măsuri necesare în vederea restituirii pilonilor lui Bazan Boris.

Prin urmare, pretenția lui Bazan Boris de încasare din contul societății cu răspundere limitată „Răzmost” în beneficiul său a despăgubirii pentru scoaterea pilonilor de pe terenurile plantate cu viță-de-vie în mărime de 4 698 lei întemeiat a fost admisă.

Nu poate fi reținut argumentul societății cu răspundere limitată „Răzmost” că costul pilonilor este inclus în cota valorică a lui Bazan Boris.

Or, prin certificatul eliberat de Serviciul Arhivă la 17 martie 2014 se confirmă că în cota valorică a lui Bazan Boris se includ plantele multianuale și sistemele de irigare în valoare de 3 297 lei (f.d. 94, vol. I).

Privitor la pretențiile de încasare a plății arendei.

Conform art. 911 alin. (1) Codul civil, arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

Art. 913 alin. (1) Codul civil prevede că arendatorul și arendașul trebuie să întocmească, la începutul arendei, un act în care descrie bunul arendat și starea în care se află la momentul predării. La încetarea arendei, se aplică aceleași dispoziții în modul corespunzător.

Conform art. 916 alin. (1) Codul civil, plata arendei se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit acordului dintre părți, și se execută în termenul și în locul stabilit în contract.

Conform art. 16 alin. (3) lit. c) Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15 mai 2003, arendatorul este obligat să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit.

Conform art. 17 alin. (1)-(6) Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15 mai 2003, plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani fie într-o altă formă, potrivit acordului dintre părțile contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzute în contractul de arendă.

Plata pentru arendă se determină în funcție de suprafața terenului arendat, de bonitate, de relief și de măsura posibilității de a efectua lucrările în mod mecanizat, de alte caracteristici ale terenului, de valoarea plantațiilor multianuale amplasate pe el, dar nu va constitui mai puțin de 2% pe an din prețul normativ al terenului arendat.

Plata în natură pentru arenda terenurilor agricole se stabilește într-o cantitate determinată de produse agricole sau într-un procent determinat din volumul producției. Produsele cu care se plătește arenda se stabilesc de către părți în funcție de specificul activității agricole și de zonă.

Termenele și locul efectuării plății în natură pentru arenda terenurilor agricole, calitatea produselor se stabilesc de către părți în contract, în funcție de felul produselor și de specificul obținerii acestora.

Producția agricolă eliberată de către arendaș în contul plății pentru arenda terenurilor agricole se estimează la prețuri, ce nu vor depăși prețurile la această producție, în vigoare pe piața locală la momentul eliberării ei în cazul în care contractul nu prevede altfel.

Achitarea plății pentru arenda terenurilor agricole se omologhează printr-un document semnat de părțile contractante.

Punctul 6 din contracte prevede că plata anuală pentru arendă a fost stabilită în mărime de 15 % din suma de bani dobândită în urma vânzării strugurilor de poamă și fructelor, 20 % din cantitatea recoltei brute a grâului, porumbului, floarea-soarelui, ovăzului și mazării.

În punctele 5 din contractele de arendă a fost stabilită plata anuală minimă bănească pentru exploatarea terenurilor agricole în mărime de 1 420,31 lei în baza contractului nr. 925 și 1 415,17 lei în baza contractului nr. 926 (f.d. 6-verso; 8-verso, vol. I).

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a achitat lui Bazan Boris pentru anii 2010-2012 plată pentru arendă în natură:

- pe anul 2010: grâu - 305,5 kg (312,4 t de la 1022,72 cotă-parte); ovăz - 88,1 kg (90,1 t de la 1022,7 cotă-parte); porumb în boabe - 527,3kg (539,2 t de la 1022,7 cotă-parte); semințe de floarea-soarelui - 274 kg (280,2 t de la 1022,7 cotă-parte), dintre care a transmis lui Bazan Boris: grâu - 300 kg (-5 kg); ovăz - 200 kg (+120 kg); porumb - 400 kg (-127 kg); floarea-soarelui - 140 kg (-134 kg).
- pe anul 2011: grâu - 539,9 kg (550,8 t de la 1020,3 cotă-parte); ovăz - 81,2 kg (82,8 t de la 1020,3 cotă-parte); porumb în boabe - 433,8kg (442,6 t de la 1020,3 cotă-parte); semințe de floarea-soarelui - 216 kg (220,7 t de la 1020,3

cotă-parte), dintre a transmis lui Bazan Boris - 600 kg (+60 kg), ovăz - 100 kg (+19 kg); porumb - 400 kg (-34 kg); floarea-soarelui - 140 kg (-76 kg).

- pe anul 2012: grâu - 185 kg (211,6 t de la 1144,69 cotă-parte); ovăz - 25 kg (28,7 t de la 1144,69 cotă-parte); porumb în boabe – 121 kg (138,8 t de la 1144,69 cotă-parte); semințe de floarea-soarelui - 198 kg (226,5 t de la 1144,69 cotă-parte), dintre care a transmis reclamantului grâu- 210 kg (+25 kg); ovăz - 0 kg (-25 kg); porumb - 200 kg (+79 kg); floarea-soarelui - 100 kg (-98 kg). (f.d. 175-178, vol. I).

Piața centrală Cahul prin certificatul din 02 iulie 2013 confirmă că 1 kg de floarea-soarelui costă 5,5 lei; 1 k de grâu costă 4 lei; 1 kg de ovăz costă 4 lei și 1 kg de porumb costă 4,5 lei (f.d. 12; 51, vol. I).

Restanța la plata pentru arendă a terenurilor pentru anii 2010-2012, ținând cont de volumul producției deja achitate lui Bazan Boris este de 10 kg de grâu costul cărora este de 40 lei; 50 kg de ovăz costul cărora este de 200 lei; 322 kg de grăunțe de porumb costul cărora este de 1 449 lei și 616 kg de semințe de floarea-soarelui costul cărora este de 3 888 lei.

Avînd în vedere că societatea cu răspundere limitată „Răzmost” nu a achitat plata arendei integral, Curtea de Apel Chișinău întemeiat a admis acțiunea lui Bazan Boris în această parte.

Argumentele avocatului Andrei Boghian că societatea cu răspundere limitată „Răzmost” a achitat plata arendei integral poartă caracter declarativ.

Or, art. 118 alin. (1) Codul de procedură civilă expres prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Contrar acestei prevederi legale, societatea cu răspundere limitată „Răzmost” nu a prezentat probe care ar confirma achitarea integrală a plății de arendă.

Argumentele avocatului Andrei Boghian cu privire la nerespectarea procedurii prealabile la fel poartă caracter declarativ.

Bazan Boris pînă la înaintarea acțiunii în instanța de judecată a expediat societății cu răspundere limitată „Răzmost” pretenție cu privire la executarea necorespunzătoare a prevederilor contractelor nr. 925 și nr. 926 din 17 noiembrie 2003 (f.d. 5, vol. I).

Societatea cu răspundere limitată „Răzmost” la 04 martie 2013 a răspuns la pretenția înaintată de Bazan Boris (f.d. 76, vol. I)

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere că prima instanță și instanța de apel au examinat pricina sub toate aspectele, însă eronat au încasat plata despăgubirii pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de avocatul Boghian Andrei în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost”, de a casa decizia instanței de apel și hotărîrea primei instanțe în partea încasării despăgubirii pentru vița-de-vie și livezilor defrișate cu emiterea unei noi hotărîri de respingere a acestor pretenții, iar în rest de a menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e

Se admite recursul declarat de avocatul Boghian Andrei în interesele societății cu răspundere limitată „Răzmost”.

Se casează decizia Curții de Apel Cahul din 22 decembrie 2015 și hotărârea Judecătorei Cahul din 30 martie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă Bazan Boris împotriva societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu privire la încasarea plății de arendă, a plății pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr, a costului stâlpilor și cheltuielilor de judecată, în partea încasării despăgubirii pentru defrișarea viței-de-vie și livezilor și se emite în această parte o nouă hotărâre după cum urmează:

Se resping pretențiile lui Bazan Boris împotriva societății cu răspundere limitată „Răzmost” cu privire la încasarea plății pentru defrișarea viței-de-vie și copacilor de măr în mărime de 6 594 (șase mii cinci sute nouăzeci și patru) lei.

Se menține în rest decizia Curții de Apel Cahul din 22 decembrie 2015.

Decizia este irevocabilă de la data emiterii.

Președinte, judecătorul:

Svetlana Filincova

Maria Gervas

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Sveatoslav Moldovan