

Prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău
(judecător Roman Pascari)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
(judecători Bulgac Lidia, Dașchevici Grigore și Manole Domnica)

DECIZIE

17 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în următoarea componență:

Președintele ședinței
Judecători

Tatiana Vieru
Iuliana Oprea
Dumitru Visternicean
Ion Druță
Luiza Gafton

examinând recursul declarat de Agenția ”Moldsilva”,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția ”Moldsilva”
împotriva lui Chireev Igor cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere,
împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, prin care s-a admis
apelul declarat de Chireev Igor și a fost casată integral hotărârea Judecătoria Buiucani,
mun. Chișinău din 18 octombrie 2016,

C O N S T A T Ă :

La data de 21 aprilie 2016, Agenția ”Moldsilva” a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Chireev Igor, prin care a solicitat încasarea din contul pârâtului a datoriei în sumă de 33393,29 lei și a dobânzii de întârziere în mărime de 22579,00 lei, în temeiul contractului de arendă a terenurilor din fondul forestier (f.d. 3-4).

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la data de 02 iulie 2010 a semnat cu Chireev Igor contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere cu nr. 10, în temeiul căruia Agenția „Moldsilva” a transmis arendașului Chireev Igor în arendă terenul forestier, cu suprafața de 3,0 ha în scop de recreere, iar arendașul, potrivit pct.3 al contractului, și-a asumat obligația să achite anual plata pentru arendă în sumă de 13350 lei. Conform aceluiași punct al contractului, Chireev Igor urma să transfere plata pentru arendă nu mai târziu de 01 martie, pentru anul viitor.

Menționează că, la data de 10 ianuarie 2014, prin acordul comun al părților, contractul nr.101 de arendă a terenurilor fondului forestier în scop de recreere din 02 iulie 2010 a fost reziliat.

Reclamantul consideră că, în calitate de arendator și-a onorat integral toate obligațiile asumate prin contractul de arendă, contrar pârâtului, care nu și-a onorat toate

obligățiile, acumulând o datorie, la data de 10 ianuarie 2014, în sumă de 33393,29 lei, inclusiv 6693,29 lei datorie pentru anul 2011, suma 13350 lei datorie pentru anul 2012 și suma de 13350 lei datorie pentru anul 2013. Potrivit pct.3 din acordul de reziliere a contractului din 10 ianuarie 2014 datoria urma a fi achitată până la data de 15 ianuarie 2014.

Relevă că în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, Agenția "Moldsilva" a expediat în adresa lui Chireev Igor somațiile nr.AM-11/01-367 din 17 martie 2016, însă până la momentul adresării în judecată nu a fost primit nici un răspuns la pretențiile expediate.

Prin urmare, reclamantul consideră că pentru întârzierea executării obligației, pârâțul Chireev Igor urmează să achite dobânda de întârziere, în mărime de 22579 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 18 octombrie 2016, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția "Moldsilva", a fost dispusă încasarea de la Chireev Igor în beneficiul Agenției "Moldsilva" a sumei de 33393,29 lei cu titlu de datorie, suma de 14500,01 lei cu titlu de dobânzi de întârziere, în total suma de 47893,30 lei. În rest cerințele Agenției "Moldsilva" au fost respinse ca fiind neîntemeiate (f.d. 44, 46-52).

La data de 11 noiembrie 2016, respectând prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, Chireev Igor a depus cerere de apel, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii (f.d. 56, 71-73).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017 apelul declarat de Chireev Igor a fost admis, a fost casată integral hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 18 octombrie 2016 cu adoptarea unei noi hotărâri prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cerere de chemare în judecată înaintată de Agenția "Moldsilva" către Chireev Igor cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere (f.d. 83-87).

Instanța de apel în decizia sa a reținut că transmiterea de fapt a bunului imobil nu a fost confirmată în cadrul examinării cauze, or în acest, părțile urmau a întocmi un act de predare-primire a terenului, acest document având drept scop atât confirmarea detaliată a stării bunului la momentul transmiterii în arendă, cât și confirmarea transmiterii de fapt a bunului. Prin urmare, pretențiile privind încasarea datoriei în temeiul contractului de arendă, au fost considerate, de către instanța de apel, ca neîntemeiate. Totodată instanța de apel a reținut ca fiind eronate concluziile instanței de fond, potrivit cărora deținerea terenului, obiect al contractului de arendă, de către Chireev Igor se confirmă prin faptul că, prin acordul de reziliere ultimul s-a obligat să transmită terenul în termen de 5 zile, deoarece prima pretenție a arendașului privind netransmiterea bunului arendat a fost înregistrată la sediul intimatului încă la data de 24 decembrie 2013, anterior încheierii acordului de reziliere, or, acesta nu putea să dețină terenul la data semnării acordului de reziliere. Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău considerând neîntemeiată concluzia instanței de fond potrivit căreia, deținerea terenului de către apelantul Chireev Igor a fost confirmată și prin faptul notării contractului în cauză în Registrul bunurilor imobile, or în opinia instanței de apel notificarea nu confirmă transmiterea de fapt a bunului. Or, în temeiul contractului, grevarea putea fi înregistrată inclusiv de Agenția "Moldsilva". Respectiv, instanța de apel

a conchis că acest fapt nu confirmă transmiterea bunul imobil obiect al contractului de arendă și drept urmare, această circumstanță nu poate fi pusă la baza hotărârii.

Nefiind de acord cu decizia instanței de apel, la data de 03 octombrie 2017 Agenția ”Moldsilva” a depus cerere de recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, solicitând în temeiul art. 432 alin. (2) lit. a), b), c) Cod de procedură civilă, casarea integrală a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie menținută hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 octombrie 2016 (f.d. 90-91).

În motivarea recursului, recurentul a indicat că nu este de acord cu decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, considerând că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și în același timp a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată, interpretând eronat legea, ceea ce constituie temei de admitere a recursului.

La 21 noiembrie 2017 Curtea Supremă de Justiție a expediat intimatului o copie a cererii de recurs, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii copiei respective.

Intimatul, Chireev Igor la data de 21 decembrie 2017 a depus referință asupra recursului declarat de Agenția ”Moldsilva”, prin care a solicitat să fie respins recursul ca fiind inadmisibil și depus în afara termenului de declarare a recursului (f.d. 98-101).

În motivarea poziției sale intimatul indică că, recurentul în cererea sa de recurs nu invocă careva temeiuri de declarare a recursului prevăzute de art. 432 Cod de procedură civilă, fără a indica direct asupra normelor de drept material și procedural, care ar fi fost aplicate eronat de instanțele inferioare la soluționarea litigiului.

Totodată, intimatul consideră că, cererea de recurs este depusă înafara termenului de declarare a recursului, în condițiile în care recurentul a cunoscut despre emiterea deciziei instanței de apel și a avut posibilitate să facă cunoștință cu decizia contestată prin accesarea portalului instanței de apel sau să primească decizia prin intermediul cancelariei.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 10 ianuarie 2018, recursul declarat de Agenția ”Moldsilva” a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Colegiul judiciar constată că Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa participanților la proces copia deciziei integrale la data de 04 octombrie 2017 (scrisoarea nr. 14266 din 04.10.2017 anexată la materialele dosarului, f.d. 88), astfel recursul declarat de Agenția ”Moldsilva” la data de 03 octombrie 2017 se consideră a fi depus în termen.

Potrivit art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În speță, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție a considerat că examinarea recursului este posibilă fără înștiințarea participanților la proces.

Examinând recursul declarat de Agenția "Moldsilva", împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, studiind materialele dosarului și raportând cele constatate la prevederile legale care guvernează speța, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe din următoarele raționamente.

Potrivit art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Verificând, în limitele invocate în recurs și pe baza referinței depuse, legalitatea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, Colegiul constată următoarele temeuri de admitere a recursului.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Conform art. 432 alin. (2) Cod de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Din materialele dosarului se distinge cert faptul că, la data de 02 iulie 2010, Agenția "Moldsilva" a încheiat cu Chireev Igor, contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 101, potrivit căruia arendatorul a transmis arendașului în arendă, în scop de recreere, terenul forestier cu suprafața de 3,0 ha, situat în cadrul Întreprinderii silvo-cinegetice Strășeni, ocolul silvic Scoreni, iar arendașul Chireev Igor, în temeiul pct. 3 al contractului, și-a asumat obligația să achite anual plata pentru arendă în sumă de 13350,00 lei, în termen de 7 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 01 martie pentru anul viitor (f.d. 5-9).

Din materialele dosarului judiciar mai rezultă că, la data de 10 ianuarie 2014 de către părțile contractante a fost semnat un acord de reziliere a contractului de arendă nr. 101 din 02 iulie 2010 (f.d. 13).

Potrivit pct. 1 a acordului de reziliere, arendatorul și arendașul, în temeiul pct. 17 alin. a) al contractului, și-au exprimat acordul comun de reziliere a contractului de arendă nr. 101 din 02 iulie 2010.

Prin acordul de reziliere din 10 ianuarie 2014 arendașul s-a obligat timp de 5 zile să transmită obiectul arendat și să achite plata arendei pentru folosirea terenului până la data semnării prezentului acord, precum și în termen de 5 zile să depună la Organul Cadastral Teritorial Strășeni cerere de radiere din registru bunurilor imobile a dreptului de arendă asupra terenului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție mai constată că la 17 martie 2016, Agenția "Moldsilva" a expediat în adresa lui Chireev

Igor somația cu nr. AM-11/01-367, prin care a solicitat onorarea obligațiilor asumate prin acordul de reziliere din 10 ianuarie 2014 și anume achitarea arendei pentru folosirea terenului până la semnarea acordului în sumă de 40086,58 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 18 octombrie 2016, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția "Moldsilva", a fost dispusă încasarea de la Chireev Igor în beneficiul Agenției "Moldsilva" a sumei de 33393,29 lei cu titlu de datorie, suma de 14500,01 lei cu titlu de dobânzi de întârziere, în total suma de 47893,30 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017, hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 18 octombrie 2016 a fost casată integral, a fost adoptată o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca neîntemeiată cerere de chemare în judecată înaintată de Agenția "Moldsilva" către Chireev Igor cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră concluziile instanței de apel neîntemeiate, rezultate din aplicarea eronată a normelor de drept material, fapt care constituie temei de casare a hotărârii judecătorești.

Conform art. 512 Cod Civil al RM, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

Potrivit art. 666 Cod Civil al RM, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Conform art. 8, 514 Cod Civil al RM, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii, iar conform prevederilor art. 572 Cod Civil al RM, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit art. 667 alin. (1) din același Cod, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor.

Iar conform art. 668 alin. (1) din Codul enunțat, contractul încheiat legal obligă părțile nu numai la ceea ce au stipulat expres, dar și la tot ceea ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, cu uzanțele sau cu principiile echității.

Astfel, din conținutul normelor de drept citate supra, rezultă cu certitudine libertatea părților de a încheia oricare contract după propriile intenții, în baza acordului de voință bilateral, precum și de a stabili clauzele respectivului contract, dănsese fiind ținute să-și execute obligațiile ce izvorăsc din prevederile acestuia.

Conform prevederilor art. 911 Cod Civil al RM, 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 (arendăș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți. Prin acordul părților, dispozițiile cu privire la arendă se aplică și la locațiunea altor imobile. Contractului de arendă se aplică în modul corespunzător dispozițiilor cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

Totodată, conform art. 747 alin. (1), (2) Cod civil rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă.

Potrivit pct. 17 lit. a) a contractului nr. 101 de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere din 02 iulie 2010 încheiat între Igor Chireev și Agenția „Moldsilva”, rezilierea contractului de arendă se efectuează prin acordul comun al părților contractante.

Astfel, Colegiul reține că la data de 10 ianuarie 2014, prin acordul comun al părților contractul de arendă nr. 101 din 02 iulie 2010 a fost reziliat.

Potrivit pct. 2), 3), 4) din acordul de reziliere din 10 ianuarie 2014 arendașul s-a obligat timp de 5 zile să transmită obiectul arendat și să achite plata arendei pentru folosirea terenului până la data semnării prezentului acord, precum și în termen de 5 zile să depună la Organul Cadastral Teritorial Strășeni cerere de radiere din registru bunurilor imobile a dreptului de arendă asupra terenului.

În această ordine de idei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră eronată concluzia instanței de apel, potrivit căreia este neîntemeiată pretenția reclamantului privind încasarea datoriei ce rezultă din contractul de arendă, având în vedere faptul că, în cadrul examinării cauzei, nu s-a confirmat transmiterea de fapt a bunului imobil, or, prin semnarea acordului de reziliere, însăși arendașul Chireev Igor a confirmat existența datoriilor pentru arenda terenului, obligându-se în termen de 5 zile să transmită terenul ce constituie obiect al contractului nr. 101 din 02 iulie 2010 către Întreprinderea silvo-cinegetică ”Strășeni”, să achite plata arendei pentru folosirea terenului și să depună cerere de radiere a dreptului de arendă.

Totodată, instanța de recurs reiterează că transmiterea de fapt a terenului arendat a mai fost confirmată și prin înregistrarea contractului de arendă la organul cadastral teritorial. Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 08.06.2016 (f.d.36), la subcapitolul II – grevarea drepturilor patrimoniale, partea II – notări, la data de 07.10.2010 a fost înregistrată grevarea – arenda bunului 8036402.024, în temeiul contractului de arendă nr. 101 din 02.07.2010, cu termenul 02.07.2010 - 01.07.2059, la solicitarea titularului grevării Chireev Igor.

Or, potrivit art. 10 alin. (1) din Legea Nr. 198 din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 3 ani se înregistrează la organul cadastral teritorial.

Alin. (5) al aceleiași norme prevede că, arendașul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

Faptul că arendașul a primit și s-a folosit de terenul arendat se mai confirmă și prin dovada achitărilor parțiale, reflectate în actul de verificare a decontărilor reciproce dintre Agenția ”Moldsilva” și Chireev Igor. Astfel, potrivit actului de verificare, semnat unilateral de contabilul șef al Agenției ”Moldsilva”, rezultă că arendașul la începutul relațiilor contractuale a achitat parțial plata arendei pentru terenul fondului forestier arendat și anume la data de 01.07.2010 suma de 80,00 lei și suma 1208,00 lei, la data de 09.07.2010 suma de 12142,00 lei, la data de 31.07.2010 suma de 1208,00 lei și suma de 12142,00 lei, la data de 20.06.2012 suma de 6656,71 și suma de 6656,71 lei.

Pe cale de consecință, instanța de recurs consideră întemeiată concluzia instanței de fond potrivit căreia prin acordul de reziliere, părțile contractuale prin comun acord au determinat obligațiunile contractuale și un alt termen de executare a acestora.

Prin urmare, în condițiile în care Chireev Igor la expirarea termenului stipulat în acordul de reziliere nu și-a onorat obligațiunile asumate prin acest acord, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că Agenția "Moldsilva" a fost în drept să înainteze prezenta acțiune de încasare a datoriei, iar instanța de fond în conformitate cu prevederile legale relevate, întemeiat a admis cerința privind încasarea datoriei în sumă de 33393,29 lei, ceia ce constituie restanțele la plata arendei pentru terenul fondului forestier arendat, inclusiv restanța pentru plata arendei pentru anul 2011 în mărime de 6693,29 lei, datoria pentru plata arendei pentru anul 2012 în mărime de 13350,00 lei și datoria pentru plata arendei pentru anul 2013 în mărime de 13350,00 lei.

Totodată, instanța de fond întemeiat a admis parțial cerința privind încasarea din contul lui Chireev Igor a dobânzii de întârziere suma de 14500,00 lei, calculată din data de 15 ianuarie 2014, data expirării termenului de achitare stabilit, de comun acord, de către părțile semnatare, până la data de 20 aprilie 2016, data depunerii acțiunii în instanța de judecată.

În acest sens fiind relevante prevedere art. 572 alin. (2) Cod Civil al RM, care statuiază că, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Art. 602 alin. (1) și (2) Cod Civil al RM, care prevede că, în cazul în care nu execută obligația, debitorul este ținut să-l despăgubească pe creditor pentru prejudiciul cauzat astfel dacă nu dovedește că neexecutarea obligației nu-i este imputabilă. Neexecutarea include orice încălcare a obligațiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare sau tardivă.

Iar, conform prevederilor art. 619 alin. (1) și (2) Cod Civil al RM, obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus. În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobânda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

Conform art. 585 Cod Civil al RM, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligația este purtătoare de dobândă, se plătește o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Astfel, prin prisma circumstanțelor indicate și a normelor de drept, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017 este neîntemeiată, fiind adoptată cu aplicarea eronată a normelor de drept material și urmează a fi casată. Totodată, hotărârea instanței de fond este legală fiind adoptată cu aplicarea corectă a normelor de drept material și procedural, motiv din care admite recursul declarat de Agenția „Moldsilva”, casează decizia instanței de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art. 444 , art. 445 alin. (1) lit. f) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

DECIDE:

Se admite recursul declarat de Agenția ”Moldsilva”.

Se casează decizia Curții de Apel Chișinău din 25 mai 2017 și se menține hotărârea Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 18 octombrie 2016 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Agenția ”Moldsilva” împotriva lui Chireev Igor cu privire la încasarea datoriei și dobânzii de întârziere.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători

Iuliana Oprea

Dumitru Visternicean

Ion Druță

Luiza Gafton