

Dosarul nr. 2ra-1413/2018

Prima instanță, Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni (jud: C. Crețu)
Instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău (jud: I. Secieru, A. Danilov, I. Cimpoi)

DECIZIE

19 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătoriai

Iulia Sîrcu
Dumitru Visternicean
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de către Vitalie Bulgaru,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția
„Moldsilva” împotriva lui Vitalie Bulgaru cu privire la încasarea datoriei, dobânzii
de întârziere și rezilierea contractului de arendă,
împotriva deciziei din 20 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost admis apelul declarat de Vitalie Bulgaru, casată hotărârea din 24 mai 2017 a
Judecătoriai Hîncești, sediul Ialoveni și emisă o nouă hotărâre de admitere parțială
a acțiunii,

c o n s t a t ă :

La 26 decembrie 2016 Agenția „Moldsilva” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Vitalie Bulgaru cu privire la încasarea datoriei, a dobânzii de
întârziere și rezilierea contractului de arendă.

În motivarea acțiunii a invocat că Agenția „Moldsilva” a încheiat cu Vitalie
Bulgaru contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere
nr.26 din 05 martie 2012, conform căruia reclamantul a transmis în arendă terenul
forestier cu suprafața de 2,0 ha (situat în cadrul întreprinderii silvo-cinegetice Sil-
Rezeni, ocolul silvic Ialoveni) în scop de recreere, iar pârâtul în temeiul pct.3 al
respectivului contract, și-a asumat obligația să achite anual plata pentru arendă în
sumă de 8 900,00 lei. Conform aceluiași punct din contract, pârâtul urma să achite
plata pentru arenda nu mai târziu de 01 martie pentru anul viitor, (ex. pentru anul
2016, până la 01 martie 2016).

A susținut că, Vitalie Bulgaru nu și-a onorat obligațiile contractuale, acumulând
o datorie în sumă de 34 874 de lei.

La 03 mai 2016 Agenția „Moldsilva” prin somația nr.AM-11/01-830 a solicitat
pârâtului achitarea benevolă a datoriei, însă care a rămas fără răspuns.

Astfel pentru întârzierea executării obligației pârâtului urmează ai fi calculată dobânda de întârziere în mărime de 16062 lei.

Consideră că între Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru nu pot exista careva relații de colaborare, iar din aceste considerente solicită rezilierea contractului dearendă.

Agenția „Moldsilva” a solicitat încasarea de la Vitalie Bulgaru a datoriei în sumă de 34 874 de lei, a dobânzii de întârziere în mărime de 16 062,00 lei precum și rezilierea contractului dearendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere cu nr.26 din 05 martie 2012.

Prin hotărârea din 24 mai 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni a fost admisă integral acțiunea și a fost încasat de la Vitalie Bulgaru în beneficiul Agenției „Moldsilva” datoria în sumă de 34 874 de lei, dobânda de întârziere 16 062 de lei, cheltuieli de judecată în mărime de 118 lei; a fost reziliat contractul dearendă a fondului forestier în scop de recreere nr.26 din 05 martie 2012, încheiat între Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru.

La 09 august 2017 Vitalie Bulgaru a depus apel împotriva hotărârii din 24 mai 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 20 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis apelul declarat de către Vitalie Bulgaru, s-a casat hotărârea din 24 mai 2017 a Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni și s-a emis o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă parțial; a fost încasat de la Vitalie Bulgaru în beneficiul Agenției „Moldsilva” datoria în sumă de 21 894, 83 lei, dobânda de întârziere în mărime de 11 656, 48 de lei și cheltuieli de judecată în sumă de 118 lei; a fost respinsă pretenția Agenției „Moldsilva” împotriva lui Vitalie Bulgaru cu privire la rezilierea contractului dearendă nr.26 din 05 martie 2012 ca neîntemeiată; a fost încasat de la Agenția „Moldsilva” în beneficiul lui Vitalie Bulgaru cheltuieli de judecată în mărime de 754, 90 de lei.

La 24 mai 2018 Vitalie Bulgaru a declarat recurs împotriva deciziei din 20 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

A menționat recurentul că prin contractul dearendă nr.26 din 05 martie 2012 încheiat între Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgarul, ultimul a primit înarendă terenul din fondul forestier cu suprafața de 2, 0 ha din ocolul silvic Ialoveni în scop de recreere, pe un termen de 49 de ani, însă deoarece scopul contractului nu putea fi realizat de către arendaș – Vitalie Bulgaru din motive neprevăzute de părți, s-a ajuns la concluzia rezilierii contractului la 15 iulie 2015.

Faptul că arendașul avea impedimente în executarea contractului dearendă și nu avea posibilitatea de a se folosi de terenul arendat, iar intimatul nu putea garanta îndeplinirea obligațiilor se confirmă prin scrisorile din 12 iunie 2013, 04 decembrie 2014, 09 ianuarie 2015 și din 13 martie 2015.

Totodată a relatat că din ziua încheierii contractului dearendă și până în prezent recurentul nu a achitat prețul arendeii, cu excepția sumei de 806 lei pentru participare

la licitație, fapt confirmat de către Agenția „Moldsilva” prin scrisoarea din 06 februarie 2018. De asemenea, nu a recepționat careva facturi fiscale, or, prima dată a făcut cunoștință cu actele de verificare în instanța de apel, fără a fi recepționate de către el și fără a fi anexate la cererea de chemare în judecată.

Mai mult, conform pct.2 al Acordului de reziliere din 15 iulie 2015 este specificat clar că părțile nu au pretenții materiale una față de alta.

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

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 20 martie 2018.

Recurentul a recepționat decizia instanței de apel la 19 aprilie 2018, fapt confirmat de primul în recurs.

Astfel, recursul, declarat la data de 24 mai 2018, este în termen.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat de către Vitalie Bulgaru, și va menține decizia instanței de apel, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.445 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și, după caz, hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art.118 alin. (3) Cod de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art.130 alin. (1) Cod 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.

Înaintând cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Bulgaru, Agenția „Moldsilva” a solicitat încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și rezilierea contractului de arendă.

Fiind investită cu judecarea acțiunii în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei și admiterii acesteia; a fost încasat de la Vitalie Bulgaru în beneficiul Agenției „Moldsilva” datoria în sumă de 34 874 de lei, dobânda de întârziere în mărime de 16 062 de lei și cheltuieli de judecată în sumă de 118 lei; a fost reziliat contractul de arendă a fondului forestier în scop de recreere nr.26 din 05 martie 2012, încheiat între Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru.

Examinând apelul depus de Vitalie Bulgaru, instanța de apel a conchis de a-l admite, a casa hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre de admitere

parțială a acțiunii; s-a încasat de la Vitalie Bulgaru în beneficiul Agenției „Moldsilva” datoria în sumă de 21 894, 83 de lei, dobânda de întârziere în mărime de 11 656, 48 de lei și cheltuieli de judecată în sumă de 118 lei; s-a respins pretenția Agenției „Moldsilva” împotriva lui Vitalie Bulgaru cu privire la rezilierea contractului de arendă nr.26 din 05 martie 2012; s-a încasat de la Agenția „Moldsilva” în beneficiul lui Vitalie Bulgaru cheltuieli de judecată în mărime de 754, 90 de lei.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții de Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că, soluția dată de către instanța de apel este una corectă rezultând din următoarele.

Conform art.666 alin. (1) Cod civil, contract este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Conform art. 668 alin. (1) Cod civil, 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

Conform art.911 alin. (1) Cod 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 (arendăș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

După cum denotă materialele cauzei, la 05 martie 2012 între Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr.26, în baza căruia Agenția ”Moldsilva” (în calitate de arendator) a transmis în arendă, iar Vitalie Bulgaru (în calitate de arendaș) a primit contra plată de arendă terenurile fondului forestier cu suprafața de 2,0 ha: parcela 66, subparcela M, N, F din ocolul silvic Ialoveni al ÎI „Silvocinegetice „Sil-Rezeni” (f.d.5-9). Potrivit pct.3 al contractului, arendașul urma să depună anual plata pentru arendă în sumă de 8 900 lei (4450 lei/ha) conform metodei de calcul din anexa nr.1 (f.d.5-9).

Conform actului de predare-primire din 01 noiembrie 2012 se atestă că Vitalie Bulgaru a primit în arendă terenul fondului forestier din ocolul silvic Cărbuna, parcela 66 subparcela F cu suprafața de 2,0 ha (f.d.10).

Astfel, instanța de recurs reține că, raportul obligațional dintre părți a luat naștere în temeiul contractului de arendă, în baza căruia părțile și-au asumat drepturi și obligații, de executarea cărora, părțile sunt ținute în mod corespunzător cu condițiile convenite.

Or, Agenția „Moldsilva” și-a onorat obligațiunile asumate prin transmiterea către recurent a terenurilor din fondul forestiere nominalizate, însă ultimul nu și-a onorat obligațiunile de plată a arendeii, iar drept consecință s-a acumulat o datorie.

Art. 512 alin. (1) Cod civil, stabilește că, 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, iar conform art. 514 a Codului civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 513 Cod civil, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Raportând normele citate la actele cauzei, se atestă că Vitalie Bulgaru încheind contractul de arendă și primind terenurile din fondul forestier în scop de recreere, trebuia să se comporte cu bună - credință și să îndeplinească obligația rezultată din pct.3 al contractului nr. 26 din 05 martie 2012 și să depună anual plata pentru arendă în sumă de 8 900 de lei.

Conform art.733 Cod civil, contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

Conform art.747 alin.(1) Cod Civil, rezilierea operează numai pentru viitor. Pot fi reziliate contractele cu executare succesivă. Alin.(2) al aceluiași articol, la reziliere, art.734, 735, 737, 741-746 se aplică în modul corespunzător.

Astfel, art. 734 alin.(1) Cod Civil, stabilește că părțile își pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluțiune a contractului, iar art. 737 alin.(1) Cod Civil, rezoluțiunea contractului operează prin declarație scrisă față de cealaltă parte.

Actele cauzei mai atestă că, la data de 15 iulie 2015 Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru au semnat un acord de reziliere a contractului de arendă nr.26 din 05 martie 2012, prin care au convenit, printre altele, că în temeiul pct.17 lit. a) al contractului, părțile își exprimă acordul comun de reziliere a contractului nr.26 din 05 martie 2012 (f.d.81).

În aceste circumstanțe este cert faptul că Agenția „Moldsilva” și Vitalie Bulgaru la pct.17 a contractului și-au rezervat dreptul de a rezilia contractul de arendă, iar prin acordul încheiat la 15 iulie 2015 și-au valorificat acest drept, reziliind contractul.

Prin urmare, instanța de apel corect a concluzionat că terenul din fondul forestier cu suprafața de 2,0 ha a fost transmis arendașului Vitalie Bulgaru la 01 noiembrie 2012, aflându-se în posesia și folosința acestuia până la 15 iulie 2015, dată la care a fost reziliat contractul de arendă nr. 26, astfel, arendașul urmează a achita datoria doar pentru această perioadă.

Totodată, conform art.619 alin.(1), (2) Cod civil, 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, la caz, obligația a cărei executare se solicită prin prezenta acțiune constă în datorarea unei sume de bani, respectiv, în cazul în care se constată neexecutarea obligației care constă în plata unei sume de bani, dobânda de întârziere curge de drept.

Astfel, se atestă corectă și soluția instanței de apel referitor la faptul că Vitalie Bulgaru urmează să achite o dobândă de întârziere calculată pentru întârzierea executării datoriei în sumă de 11 656, 48 de lei.

Totodată, Colegiul notează că Curtea de Apel Chișinău întemeiat a dispus respingerea cerinței Agenției „Moldsilva” cu privire la rezilierea contractului de

arendă nr.26 din 05 martie 2012, or, deja părțile și-au exercitat acest drept prin acordul de reziliere din 15 iulie 2015.

În această ordine de idei urmează a fi respins argumentul recurentului precum că dânsul nu are careva datorii față de Agenția „Moldsilva”, fapt confirmat prin pct.2) al acordului de reziliere din 15 iulie 2015 în care este stipulat că părțile nu au pretenții materiale una față de alta, or, pct.2 al acordului este în termeni generali și nu presupune un obiect bine determinat sau chiar o remitere de datorie.

Alte argumente invocate de recurent, în susținerea poziției sale, nu pot fi reținute de către instanța de recurs, deoarece se combat cu cele invocate supra și se axează pe circumstanțele care au fost constatate și elucidate pe deplin de instanța de apel, având la bază cumulul de probe, care au fost administrate și apreciate cu respectarea normelor de drept procedural și susținute de normele de drept material.

De asemenea, Colegiul reține că în cadrul judecării cauzei, instanța de apel a creat participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 CEDO.

În circumstanțele de fapt și de drept menționate și având în vedere faptul că instanța de apel la adoptarea actului de dispoziție contestat a aplicat și interpretat corect normele de drept material și procedural, cu verificarea și aprecierea probelor administrate în conformitate cu art. 130 Codul de procedură civilă și verificarea suplimentară a anumitor dovezi nu este necesară, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va respinge recursul declarat și va menține decizia instanței de apel.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a), art.445 alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către Vitalie Bulgaru.

Se menține decizia din 20 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția „Moldsilva” împotriva lui Vitalie Bulgaru cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere și rezilierea contractului de arendă.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Dumitru Visternicean

Maria Ghervas

Dumitru Maradri

Galina Stratulat