Prima instanță: Judecătoria Soroca, sediul Central, (judecător: Purici Gh.)
dosarul nr.2a-998/23

C U R T E A D E A P E L N O R D

Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

24 aprilie 2025 mun. Bălți
Instanța compusă din:
Președintele completului Grosu Stanislav
Judecători Țihonschi Alina și Holban Radu
Grefier Inna Oineagra

examinând în ședință publică, cererea de apel formulată de Slivinschi Andrei împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023,

emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

La data de 12 aprilie 2022 avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria a depus cerere de chemare în judecată împotriva GȚ „Slivinschi Andrei *****” privind rezoluțiunea contractului de arendă, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, transmiterea în posesie și folosință a bunurilor, evacuarea din bunurile imobile.

În motivarea acţiunii, reclamanții au invocat că potrivit contractului de arendă a terenurilor fără număr din 01.04.2019, încheiat între Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria cu GȚ „Slivinschi Andrei *****” gospodăria agricolă a preluat în posesie și folosință temporară mai multe bunuri imobile și mobile amplasate în raionul Soroca, pe un termen de până la 31.12.2034.

Conform pct. 9 a contractului plata de arendă pentru anul 2019 a fost stabilită în cuantum de 350 000,00 lei, ce urma a fi achitată cel târziu la data de 31.12.2019.

Potrivit pct. 10 din contract plata de arendă pentru anii următori a fost stabilită în cuantum de 500 000,00 lei anual, sumă ce trebuie achitată nu mai târziu de data de 31 decembrie a fiecărui an.

Deoarece Slivinschi Andrei nu a respectat obligațiile asumate și a admis restanțe la plata de arendă pentru anul 2019 în sumă de 100 000,00 lei, pentru anul 2020 în sumă de 500 000,00 lei și pentru anul 2021 în sumă de 450 000,00 lei, iar în total 1 050 000,00 lei, cu titlu de datorie.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă la 04.02.2022 în adresa lui Slivinschi Andrei a fost remisă somația, recepționată la 09.02.2022, prin care a fost solicitată

achitarea plății la arendă în decurs de 10 zile sau semnarea benevolă a unui acord privind rezoluțiunea contractului de arendă în interiorul aceluiași termen. Somația a rămas neglijată, fără careva achitări sau pași întreprinși în întâmpinare din partea părții pârâte.

Reclamantul a solicitat rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole fără număr din 01.04.2019, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, transmiterea în posesie și folosință a bunurilor, evacuarea din bunurile imobile, încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 14.07.2022, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind majorarea cuantumului pretențiilor, solicitând pe lângă admiterea pretenţiilor din acţiunea de bază şi încasarea în mod solidar de la GȚ „Slivinschi Andrei *****” şi Slivinschi Andrei a datoriei la plata de arendă în mărime de 1 050 000,00 lei şi penalităților în mărime de 158 550,00 lei, iar în total a sumei de 1 208 550,00 lei.

La data de 01.12.2022, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind micșorarea cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea de la persoana fizică Slivinschi Andrei, conform art. 4 alin. (2) din Legea cu privire la gospodăriile țărănești, suma de 1 050 000,00 lei cu titlu de datorie la plata de arendă, suma de 158 550,00 lei cu titlu de penalități și suma de 25 000,00 lei cu titlu de cheltuieli judiciare sub formă de taxă de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 21.12.2022 a fost atrasă în calitate de copârât Slivinschi Veronica.

La data de 06.02.2023, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind majorarea cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea în mod solidar de la Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica a datoriei la plata de arendă în mărime de 1 490 270,00 lei şi penalităților în mărime de 158 550,00 lei, iar în total a sumei de 1 648 820,00 lei.

La data de 12.07.2023, în cadrul ședinței de judecată, pârâtul Slivinschi Andrei a solicitat anexarea la materialele cauzei a acțiunii reconvenționale împotriva lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria privind încasarea sumei îmbunătățirilor bunurilor agricole arendate.

Potrivit încheierii protocolare din aceeași dată, instanța de judecată a respins cererea cu privire la primirea spre examinare a acțiunii reconvenționale.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iulie 2023, s-a admis parțial acțiunea civilă după cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale:

- ✓ S-a încasat în mod solidar de la Slivinschi Andrei, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliat în *****, Slivinschi Veronica a. n. ***** (n. i. *****) domiciliat în *****, în beneficiul lui Robu Diana *****, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliată în ***** și Robu-Zaițev Victoria *****, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliată în mun. ***** suma de 1 390 270,00 (un milion trei sute nouăzeci mii două sute șaptezeci) lei cu titlu de datorie la plata pentru arendă conform contractului de arendă a terenurilor fără număr din

01.04.2019, suma de 158 550,00 (una sută cincizeci și opt mii cinci sute cincizeci) lei cu titlu de penalități, suma de 25 000,00 (douăzeci și cinci mii) lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată, suma de 10 000 (zece mii) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică acordată și suma de 540,00 (cinci sute patruzeci) lei cu titlu de cheltuieli pentru citarea publică.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 24 iulie 2023, Slivinschi Andrei a formulat o cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iulie 2023, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii de respingerea acțiunii.

Potrivit art.362 alin.(1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la data de 21 iulie 2023, iar cererea de apel a fost înregistrată la data de 24 iulie 2023. În circumstanțele date, apelul a fost declarat în termen.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelantul a invocat că hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iulie 2023 este neîntemeiată și nefondată.

Consideră că concluziile instanței sunt vădit neîntemeiate, eronate, contrare materialelor pricinii și realităților existente, instanța de fond a fost investită cu o acțiune nemotivată/neprobată inițial și ulterior, în cadrul judecării litigiului, nu s-a pus în discuție contradictorie și echitabilă a părților litigante - art. 26 CPC RM, nu au fost apreciate admisibilitatea pretențiilor/argumentelor invocate de părțile litigante, concluzie contradictorie materialelor dosarului judiciar, încălâind dispozițiile procedurale și dreptul la o judecată echitabilă.

În susținerea apelului menționează că, menționează că la momentul preluării livezii, a fost stabilit că aceasta era într-o stare deplorabilă, fiind neîngrijită, necurățită de mai mulți ani. Însă ținând cont de termenul de arendă (15 ani) GT „Slivinschi Andrei *****” a hotărât să investească sume impunătoare în livada, care urmau a se răscumpăra după a 5-lea an de roadă.

În acest sens, GȚ „Slivinschi Andrei *****” a contractat mai multe credite în sumă totală de - 120 000,00 Euro (Credit CMB – 30 000,00 EUR; MikroKapital – 90 000,00 EUR).

Banii creditați au fost redirecționați pentru procurarea îngrășămintelor, care acționează în timp, procurate de la SRL „Camelia-Construct” în sumă de 230 000,00 (două sute treizeci mii) lei; Chimicale, pentru a fi tratata livada, procurate de la SRL „Agrimatco-Service” în sumă de 970 727,49 lei, Construcția fântânei; Reconstructia gardului în jurul livezii, cu instalarea șlambei și porții metalice la intrare și ieșire: Construcția unui Depozit capital, cu două nivele, pentru care s-au cheltuit în jur de 1 037 994,23 lei.

Drept dovadă, a cheltuielilor suportate, a anexat: Devizul Local; Facturile păstrate în baza cărora au fost procurate materialele de construcție.

Nisipul, prundișul, teracota, ușa metalică, cazanul în sobă, tăvile pentru canalizare și multe altele au fost procurate de pe piață. Totodată a reținu că potrivit banii contractați,

au fost achitate serviciile de transport și muncitorii care au edificat lucrările de construcție.

Toate lucrările menționate au fost coordonate cu reprezentantul proprietarilor, Robu Nicolae. La fel reprezentantul proprietarilor, Robu Nicolae, a indicat și tipul de material care urmează a fi folosite la edificarea construcțiilor, volumul construcțiilor, locul amplasării, ulterior Depozitul fiind înregistrat în proprietate.

Deci în toți acești trei ani, investițiile făcute în livadă au costat peste 3 milioane de lei, mai mult ca atât, s-a achitat parțial și plata de arendă.

• la data de 11.06.2020 s-a făcut un transfer pe contul lui Robu Diana în sumă de 50 000,00 lei;

• la data de 11.08.2020 s-a făcut un transfer pe contul lui Robu Diana în sumă de 30 000,00 lei;

• În anul 2021 reprezentantul proprietarilor, Robu Nicolae a primit numerar suma de 50 000,00 lei;

• La data de 10.02.2021 s-a eliberat reprezentantul proprietarilor, Robu Nicolae, o tonă de motorină la prețul de 15 000,00 lei de la SRL „Lukoil”;

• La data de 11.02.2021 a făcut un transfer pe contul lui Robu Diana suma de 30 000,00 lei;

După edificarea construcțiilor menționate supra, în contul viitoarelor plăți de arendă, în data de 20.01.2020 proprietarii Robu Diana și Robu-Zaitev Victoria, întocmesc o procură pe numele lui Robu Nicolae, și îl încredințează dreptul de a încheia contracte de arenda, a rezilia contracte de arendă, de a solicita grevări, de a solicita/ridica autorizații pentru construcții, a semna proces-verbal de recepție finală a construcțiilor, să gestioneze contractul de arendă a terenurilor agricole încheiate cu GT „Slivinschi Andrei” pe un termen de 15 ani.

Ulterior, a aflat că Robu Nicolae, a făcut un anunț public de vânzare a livezii și purta în acest sens negocieri, iar la data de 10.10.2021, acesta a fost din nou împuternicit printr-o procura de Robu Diana, să vândă, să doneze, să schimbe, să dea în locațiune, ipotecă, contracte de credit toate bunurile cei aparțin cu drept de proprietate, iar la data de 31.01.2022 și de Robu-Zaițev Victoria.

Astfel Robu Nicolae în timp ce i-a convins să investească în livadă în contul plăților de arendă, acesta planifica să rezilieze contractul de arendă, altfel cum se explică necesitatea acestor procuri, când contractul de arendă era încheiat până în anul 2034.

Drept consecință la data de 31.03.2022, a primit de la proprietarii Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria reprezentate de avocatul Rezuș Andrei, Declarația de rezoluțiune a contractului de arendă.

După ce intimații/reclamanții Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria reprezentate de avocatul Rezuș Andrei, au depus cererea de chemare în judecată, fiind iarăși convinși de Robu Nicolae să restituie benevol obiectele arendate și drept consecință să epuizeze litigiul și să nu mai suporte careva cheltuieli, apelantul la rândul său restituind benevol bunurile, însă iarăși au fost duși în eroare prin calcularea plății de arendă și penalităților.

Reține că prin Încheierea protocolară a instanței de judecată din data 12.07.2023, s-a respins solicitarea cu privire la primirea spre examinare a acțiunii reconvenționale privind

rezoluțiunea unilaterală a contractului de arendă, solicitând totodată și compensarea valorii îmbunătățirilor, aduse bunurilor agricole arendate, amplasate în extravilanul comunei *****, Republica Moldova.

Drept consecință, relevă că prin respingerea cererii de primire spre examinare concomitentă a acțiunii reconvenționale, instanța a lezat dreptul său la acces la justiție, precum și dreptul la un proces echitabil, garantat de art.6 din Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Suma solicitată spre încasare nu a fost negociată de părți la momentul încheierii contractului. Astfel reclamantele/intimate pentru a pretinde la executarea unei sume în cadrul unui raport obligațional, urmau să demonstreze caracterul cert, lichid și exigibil al datoriei solicitate.

Acestea sunt condici de admisibilitate, deoarece constatarea caracterului cert, lichid și exigibil al sumei pretinse vizează chiar existența sau inexistența dreptului de a pretinde recuperarea datoriei solicitate.

La lecturarea Hotărârii contestate, a stabilit că instanța, în speța concretă, nu a analizat în realitate în ce măsură exista sau nu, dreptul de a promova pe calea procedurii somației de plată și ulterior pe calea acțiunii civile în instanța de judecată, acțiunea în recuperarea sumelor invocate de reclamante.

Or, suma pe care au solicitat-o reclamantele/intimate și a fost admisă de instanță trebuia să fie certă, adică fermă, existența ei să nu dea naștere la discuții, să fie lichidă, adică să aibă cuantumul determinat și să fie exigibilă, adică ajunsă la scadență.

Reiterează că, în prezenta speță, reclamantele/intimate nu au realizat obligația de confirmare a caracterului cert, lichid, exigibil al sumei solicitate spre încasare, fapt confirmat prin divergențe din materialele cauzei, și anume suma plății de arendă indicată în contract, cu sumele solicitate spre încasare, precum și termenul de plată, care la rândul lor nu reflectă specificul cert a temeiului de încasare.

Menționează că instanța a încasat suma de la Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica, cu titlu de datorie la plată contractuală, pentru perioada 2019-17.11.2022 a GȚ „Slivinschi Andrei *****”, constatând totodată că GT „Slivinschi Andrei *****” a fost lichidată 06.07.2021

În aceiași ordine de idei, instanța admite parțial acțiunea reclamantelor/intimate, micșorând-o din contul surselor financiare parvenite de la SRL „Verinea Agro”, care potrivit informației Primăriei Stoicani, a prelucrat livada din 2020.

În acest context nu-i este clară apelantului, considerând că este contradictorie poziția instanței în raport cu succesorul dreptului de Arendaș, la prelucrarea livezii.

Or, din actele administrate la materialele cauzei rezultă că după lichidarea GȚ „Slivinschi Andrei *****”, livada a fost prelucrată de SRL „Verinea Agro”, însă prin hotărârea instanței, plata de arendă se încasează de la Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica.

Referitor la penalitate, apelantul reține că pentru aplicarea acesteia, se cer întrunite aceleași condiții ca și în cazul răspunderii civile contractuale. Creditorul trebuie să dovedească numai existența obligației contractuale și faptul că aceasta nu a fost executată.

De altfel, apelantul consideră că nu a admis încălcări la achitarea sumei pe care o solicită intimații/reclamanții.

La data de 03.03.2025, prin intermediul Direcției de Evidență și Documentare Procesuală a Curții de Apel Nord, avocatul Rezuș Andrei în interesele intimaților Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus referință prin care a pledat pentru respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023.

În susținerea poziției menționate, reprezentantul intimaților a susținut că apelantul nu a adus nicio probă de natură să răstoarne constatările și concluziile făcute în prima instanță, la fel cum nu s-a corijat nici la capitolul lipsei totale a probelor în susținerea pretențiilor sale.

Relevă că apelantul nu a respectat obligațiile asumate și a admis restanțe la plata de arendă pentru anul 2019 în sumă de 100 000,00 lei, pentru anul 2020 în sumă de 500 000,00 lei și pentru anul 2021 în sumă de 450 000,00 lei, iar în total 1 050 000,00 lei cu titlu de datorie.

Astfel, reține că este incontestabil faptul că obligațiile contractuale nu au fost respectate.

La fel, consideră incontestabil și faptul că prevederile contractuale au fost negociate și asumate benevol de către apelant, fiindcă contractul este semnat și nu a fost nicio obiecție până la inițierea litigiului.

Având în vedere că anul 2022 a luat sfârșit, partea reclamantă a solicitat spre încasare și suma datorată pentru anul respectiv, până la data rezilierii, care a avut loc pe data de 17.11.2022, deoarece acordul de reziliere a fost semnat la data de 17.11.2022, deci pentru anul 2022 plata urmează a fi încasată pentru 10 luni complete și 17 zile din cea de-a 11 lună, adică noiembrie.

Intimatul explică faptul că acțiunea a fost majorată în modul următor: suma de 500 000,00 lei anual împărțită la 12 luni = 41 666,00 lei lunar, înmulțită cu 10 luni de folosință = 416 660,00 lei, plus 23 610,00 lei pentru 17 zile din luna noiembrie 2022 (41 666,00 / 30 de zile = 1 388,00 lei per zi * 17 zile = 23 610,00 lei), sume care fac în total 440 270,00 lei.

Relevă faptul că prima instanță a redus din suma dată plățile făcute de SRL „Verinea Agro”, însă acest fapt nu atestă nicidecum ilegalitatea sau netemeinicia Hotărârii apelate, or, plățile au fost efectuate anume în scopul de achitare pentru arenda terenurilor din speță, deci este important ca creditorul să primească executarea (cum și a avut loc în speță), iar plătitorul și cu debitorul deja urmează să se clarifice între ei și să contabilizeze sumele cum doresc.

În privința pretenției că contractul a fost semnat cu GȚ „Slivinschi Andrei”, iar sumele au fost încasate de la persoana fizică Slivinschi Andrei, atrage atenția că gospodăria țărănească are statut de persoană fizică, iar fondatorul acesteia răspunde integral pentru obligațiile entității.

Menționează că Slivinschi Andrei a lichidat cu rea-credință gospodăria țărănească, urmând să răspundă integral pentru obligațiile asumate, or, tot el a semnat contractul.

Suma plății de arendă și plătitorul acesteia au fost stabiliți prin contract și încasarea

sumei la fel a avut loc având la bază contractul și prevederile legale, deci temeiuri de intervenire a instanței de apel nu sunt.

Faptul că apelantul a dat terenurile în subarendă și o altă companie ce aparține lui a achitat mijloacele bănești nu afectează nici obligațiile asumate de apelant și nici Hotărârea apelată, deoarece informația din registrul public atestă cert că SRL „Verineia Agro" îl are ca fondator 100% și administrator statutar pe același Slivinschi Andrei.

Referitor la penalitate, reprezentantul intimaților relevă că cuantumul acesteia este unul proporțional cu întinderea încălcării și a fost calculat în conformitate cu prevederile contractuale, care au fost asumate de către apelant.

Cu referire la alegațiile privind investițiile efectuate, acestea nu sunt probate conform art. 118 CPC, deci nu pot fi luate în calcul.

În cadrul examinării cauzei în ordine de apel, reprezentantul apelantului Slivinschi Andrei, avocatul Gherasim Angela a pledat pentru admiterea cererii de apel, casarea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023 și emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale să fie respinsă integral.

Mai mult, a invocat că fondator al SRL „Verineia AGRO" ar putea fi Slivinschi Andrei.

Cu privire la art. 10 din contract, indică faptul că nu trebuie de interpretat, deoarece în contract trebuie să fie clar și eligibil cum are loc achitarea, de altfel explică faptul că Slivinschi Andrei a înțeles că acei 500 000,00 lei trebuie să-i achite în această perioadă până la 31 decembrie, or ultimul a investit un milion și ceva de lei în îngrășăminte, a investit peste 2 milioane de lei în construcții și dacă mai plătea și 500 000,00 lei arenda anual, care era atunci sensul să facă un astfel de contract.

Cheltuielile de întreținere, construcție, îmbunătățire și arendă depășeau cel puțin venitul care îi aduceau aceste terenuri. Anume de acei 500 000,00 lei Slivinschi Andrei le-a conceput ca o sumă unică pentru toată perioada. De altfel nu înțelege din ce motiv reclamanții nu au inițiat cu acțiune de reziliere dacă în 2019 sau în 2020 la fel nu s-a executat arenda, însă au așteptat încă doi ani pentru a depune prezenta acțiune. De asemenea, referitor la procedura prealabilă, susține că nici Slivinschi Andrei ca persoană fizică nici Slivinschi Veronica nu au fost preîntâmpinați despre inițierea litigiului. Somația de plată a fost expediată Gospodăriei Țărănești, și inițial acțiunea s-a depus față de această gospodărie. Ulterior prin modificarea cerinței s-au introdus în proces persoanele fizice. Consideră că și din punct de vedere procesual au fost efectuate încălcări a depunerii cererii de chemare în judecată.

În cadrul examinării cauzei în ordine de apel, reprezentantul intimaților Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria, avocatul Rezuș Andrei, a pledat pentru respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023.

În susținerea poziției sale, a clarificat în fața instanței de apel faptul că nu cunoaște cine a exploatat terenurile în anul 2020, însă acest fapt oricum nu exclude obligația de a face plata către Robu-Zaițev Victoria și Robu Diana pentru arenda terenurilor.

Faptul că gospodăria țărănească a fost lichidată cu rea-credință de către Slivinschi

Andrei în încercarea de a eluda executarea obligațiilor față de Robu-Zaițev Victoria și Robu Diana nu poate afecta dreptul său de a primi plata în baza contractului, condițiile cărora au fost încălcate.

Relevă că la materialele cauzei sunt anexate ordine de plată unde este indicată și destinația acestora, chiar dacă plata a fost făcută în contul executării obligațiilor apărute pe contractul de arendă, prima instanță le-a luat în calcul și a scăzut sumele menționate din toată suma solicitată de a fi încasată.

Proprietarii nu au fost și nu au prelucrat terenul pe care l-au dat în arendă.

În cadrul examinării cauzei în ordine de apel, reprezentantul intimatei Slivinschi Veronica, avocatul Ghidirim Daniel a pledat pentru admiterea cererii de apel, casarea hotărârii judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023 și emiterea unei hotărâri noi prin care cererea de chemare în judecată depusă de către avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale să fie respinsă integral.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând argumentele apelului în raport cu materialele cauzei, audiind depozițiile participanților la proces, colegiul civil consideră că apelul urmează a fi respins cu menținerea hotărârii instanței de fond din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după de judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe.

Prima instanţă a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material şi procedural, apreciind la justa valoare probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, RM şi a pronunțat o hotărâre legală şi întemeiată.

În cadrul examinării cauzei, Colegiul Civil a constatat că, potrivit contractului de arendă a terenurilor f/nr. din 01.04.2019, între Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria în calitate de arendatori și GȚ „Slivinschi Andrei *****”, în calitate de arendaș au apărut obligații contractuale obiectul căruia reprezenta preluarea de către arendaș de la arendator în posesie și folosință temporară a bunurilor imobile. Termenul arendei a fost stabilit pentru 15 ani până la 31 decembrie 2034 (Vol. I, f. d. 8-9).

Totodată, conform actului de predare-preluare a terenurilor agricole arendate, arendatorii au transmis în folosință arendașului bunurile imobile-terenuri agricole, terenuri cu modul de folosință neproductiv, transformatoare electrice, casa paznicului, depozitul, linia electrică de înaltă tensiune cu lungimea de 3 000 metri liniari și sistemul de irigare pentru livadă și căpșune (pompă, filtru, furtun) (Vol. I, f. d. 10).

Potrivit somației din 04.02.2022, recepționată la 09.02.2022, Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria au solicitat lui GȚ Slivinschi Andrei ***** achitarea restanței la plata de arendă pentru anii 2019, 2020 și 2021. Totodată, în cazul imposibilității sau refuzului de achitare a datoriei, lui GȚ Slivinschi Andrei ***** i s-a propus semnarea benevolă a unui acord privind rezoluțiunea contractului de arendă (Vol. I, f. d. 11)

La 17.11.2022, a fost încheiat acordul adițional la contractul de arendă din 01.04.2019 prin care reprezentantul arendatorilor (Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria) - Robu ***** și Slivinschi Andrei unicul fondator al GȚ „Slivinschi Andrei *****” au convenit

rezilierea totală a contractului de arendă a terenurilor din 01.04.2019, cu restituirea bunurilor imobile și mobile arendate (Vol. I, f.d. 109).

Potrivit pct. 9, 10 a contractului de arendă a terenurilor din 01.04.2019 f/nr „Plata pentru exploatarea terenurilor arendate, arendașul achită în contul bancar sau în numerar arendatorului pentru primul an de arendă (2019) suma de 350 000,00 lei, dintre care câte 5 000,00 lei lunar și 290 000,00 lei dar nu mai târziu de data de 31 decembrie 2019. Pentru anii de arendă 2020-2034 plata de arendă va constitui 500 000,00 lei dintre care câte 5 000,00 lei lunar și 440 000,00 lei nu mai târziu de data de 31 decembrie a anilor 2020-2034" (Vol. I, f. d. 8 verso).

Consecvent, la 16.01.2020 între GȚ „Slivinschi Andrei *****" în calitate de arendator și SRL „Verenia-Agro" în calitate de arendaș (a cărui fondator şi administrator este Slivinschi Andrei) a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor prin care arendașul a preluat în subarendă terenurile agricole cu numerele cadastrale: *****cu suprafața de 3,778 ha, *****cu suprafața de 0,3779 ha, *****cu suprafața de 1,889 ha, *****cu suprafața de 0,3824 ha, *****cu suprafața de 1,5065 ha, *****cu suprafața de 1,889 ha, *****cu suprafața de 1,889, *****cu suprafața de 1,8891 ha, *****cu suprafața de 1,8989 ha, *****cu suprafața de 1,8891 ha, *****cu suprafața de 2,5503 ha, *****cu suprafața de 0,1936 ha, *****cu suprafața de 0,4672 ha, *****cu suprafața de 1,8889 ha și *****cu suprafața de 1,8889 ha, amplasate în extravilanul ***** (Vol. I, f.d. 182).

Potrivit ordinelor de plată nr. 78 din 11.06.2020, nr. 124 din 11.08.2020 și nr. 28 din 11.02.2021, SRL „Verenia-Agro" a achitat reclamantei Robu Diana plata pentru subarendă în sumă totală de 100 000,00 lei (Vol. I, f.d. 183; 184; 186).

La data de 12 aprilie 2022 avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria a depus cerere de chemare în judecată împotriva GȚ „Slivinschi Andrei *****" privind rezoluțiunea contractului de arendă, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, transmiterea în posesie și folosință a bunurilor, evacuarea din bunurile imobile, solicitând instanței rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole fără număr din 01.04.2019, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile, transmiterea în posesie și folosință a bunurilor, evacuarea din bunurile imobile, încasarea cheltuielilor de judecată.

La data de 14.07.2022, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind majorarea cuantumului pretențiilor, solicitând pe lângă admiterea pretenţiilor din acţiunea de bază şi încasarea în mod solidar de la GȚ „Slivinschi Andrei *****" şi Slivinschi Andrei a datoriei la plata de arendă în mărime de 1 050 000,00 lei şi penalităților în mărime de 158 550,00 lei, iar în total a sumei de 1 208 550,00 lei.

La data de 01.12.2022, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind micșorarea cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea de la persoana fizică Slivinschi Andrei, conform art. 4 alin. (2) din Legea cu privire la gospodăriile țărănești, suma de 1 050 000,00 lei cu titlu de datorie la plata de arendă, suma de 158 550,00 lei cu titlu de penalități și suma de 25 000,00 lei cu titlu de cheltuieli judiciare sub formă de taxă de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 21.12.2022 a fost atrasă în calitate de co-pârât Slivinschi Veronica.

La data de 06.02.2023, avocatul Rezuş Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a depus cererea de chemare în judecată privind majorarea cuantumului pretențiilor, solicitând încasarea în mod solidar de la Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica a datoriei la plata de arendă în mărime de 1 490 270,00 lei şi penalităților în mărime de 158 550,00 lei, iar în total a sumei de 1 648 820,00 lei.

La data de 12.07.2023, în cadrul ședinței de judecată, pârâtul Slivinschi Andrei a solicitat anexarea la materialele cauzei a acțiunii reconvenționale împotriva lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria privind încasarea sumei îmbunătățirilor bunurilor agricole arendate.

Potrivit încheierii protocolare din aceeași dată, instanța de judecată a respins cererea cu privire la primirea spre examinare a acțiunii reconvenționale.

Prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iulie 2023, s-a admis parțial acțiunea civilă după cererea de chemare în judecată înaintată de către avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale. S-a încasat în mod solidar de la Slivinschi Andrei, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliat în *****, Slivinschi Veronica a. n. ***** (n. i. *****) domiciliat în *****, în beneficiul lui Robu Diana *****, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliată în ***** și Robu-Zaițev Victoria *****, a. n. *****, (n. i. *****), domiciliată în mun. ***** suma de 1 390 270,00 (un milion trei sute nouăzeci mii două sute șaptezeci) lei cu titlu de datorie la plata pentru arendă conform contractului de arendă a terenurilor fără număr din 01.04.2019, suma de 158 550,00 (una sută cincizeci și opt mii cinci sute cincizeci) lei cu titlu de penalități, suma de 25 000,00 (douăzeci și cinci mii) lei cu titlu de cheltuieli de judecată pentru achitarea taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată, suma de 10 000 (zece mii) lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică acordată şi suma de 540,00 (cinci sute patruzeci) lei cu titlu de cheltuieli pentru citarea publică.

La data de 24 iulie 2023, Slivinschi Andrei a formulat o cerere de apel nemotivată împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iulie 2023, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii cu emiterea unei noi decizii de respingerea acțiunii.

Potrivit dispozițiilor art. 373 alin.(1) și (2) CPC instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform prevederilor art.9 alin.1) Codul civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sunt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Potrivit art. 15 alin. (1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

În conformitate cu art. 774 alin. 1) Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face.

Conform art. 775 alin. (1) Cod civil, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Potrivit art. 776 Codul civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Obiectul juridic litigios dedus judecăţii constituie încasarea datoriei în temeiul contractului de arendă a terenurilor din 01.04.2019, încheiat între Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria cu GȚ „Slivinschi Andrei *****” și încasarea penalității aferente acestui contract, astfel se constată în mod cert că între părți au existat raporturi obligaţionale ce urmau a fi respectate.

Subsecvent, potrivit art. 1288 alin. (1), (2) Cod Civil „prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă. (2) În sensul prezentului capitol prin bunuri agricole se înţeleg mijloace fixe (terenuri cu destinaţie agricolă, inclusiv din intravilanul localităţilor, şi ale fondului de rezervă, maşini, utilaje şi instalaţii destinate lucrărilor agricole, construcţii, inclusiv construcţii hidrotehnice, platforme şi spaţii de depozitare destinate păstrării producţiei agricole, cu terenurile aferente acestora, animale care se folosesc în procesul agricol) şi, după caz, mijloace circulante”.

Conform art. 1291 alin. (1) Cod Civil, „termenul arendei se stabilește de către părțile contractante, dar nu va fi mai mic de 1 an și mai mare de 30 de ani”.

Potrivit art. 1289 alin. (1) Cod Civil, „Contractul de arendă se încheie în formă scrisă”.

În corespundere cu prevederile art. 1290 alin. (1) Cod Civil, „la începutul și la încetarea arendei, părțile contractante sunt obligate să întocmească, în termen de 5 zile lucrătoare, acte de predare-primire a bunului agricol arendat”.

Potrivit art. 1297 Cod Civil alin. (1) și (2), „(1) arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. (2) Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea sau contractul”.

Totodată, potrivit art. 1300 alin. (1) Cod Civil, „plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani

ori într-o altă formă, potrivit acordului dintre părțile contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzute în contractul de arendă".

Conform art. 1304 alin. (1) Cod Civil, „pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendașul este obligat să obțină încuviințarea arendatorului și să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligații, arendatorul are dreptul la rezoluțiunea arendei și restituirea posesiei terenurilor agricole de la arendaș sau, după caz, subarendaș".

Având în vedere că administratorul GȚ „Slivinschi Andrei *****" și SRL „Verenia-Agro" este aceeași persoană, Slivinschi Andrei, colegiul consideră justă deducerea sumei în mărime de 100 000,00 lei din corpul datoriei solicitate spre încasare din contul pârâtului potrivit ordinelor de plată nr. 78 din 11.06.2020, nr. 124 din 11.08.2020 și nr. 28 din 11.02.2021.

Într-o altă ordine de idei, Colegiul nu poate reține argumentarea apelantului Slivinschi Andrei privind perceperea eronată a clauzei contractuale 9 și 10, or acestea au fost stabilite în moc concis, or a fost stabilit expres că arendașul achită în contul bancar sau în numerar arendatorului pentru primul an de arendă (2019) suma de 350 000,00 lei, dintre care câte 5 000,00 lei lunar și 290 000,00 lei dar nu mai târziu de data de 31 decembrie 2019. Pentru anii de arendă 2020-2034 plata de arendă va constitui 500 000,00 lei dintre care **câte 5 000,00 lei lunar și 440 000,00 lei nu mai târziu de data de 31 decembrie a anilor 2020-2034"**.

Având în vedere principiul libertății contractuale cu care a fost înzestrat contractul de arendă a terenurilor din 01.04.2019 f/nr, Colegiul reține că prevederile clauzelor contractuale 9 și 10 au fost expuse într-o formă înțeleasă pentru toate părțile contractului.

Suplimentar, la 30.12.2020 Slivinschi Veronica s-a adresat cu cerere de chemare în judecată privind desfacerea căsătoriei încheiate cu Slivinschi Andrei la data de 18.10.1987, recunoașterea bunurilor proprietate comună în devălmășie a soților și partajul averii proprietate comună în devălmășie a soților. Prin hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 27.12.2022 căsătoria dintre Slivinschi Veronica şi Slivinschi Andrei a fost desfăcută.

Potrivit prevederilor art. 19 Codul Familiei „ bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietății în devălmășie. Regimul legal al bunurilor soţilor acționează în măsura în care nu este modificat de contractul matrimonial".

Conform art. 24 alin. (2) Codul Familiei „soţii răspund cu întreg patrimoniul lor pentru obligaţiile care au fost asumate în interesul familiei, fie şi numai de unul dintre ei, precum şi pentru repararea prejudiciului cauzat ca urmare a săvîrşirii de către ei a unei infracţiuni, dacă prin aceasta au sporit bunurile comune ale soţilor".

Având în vedere prevederile sus-menționate, Colegiul deduce că instanța de fond just a recunoscut ca fiind proprietate comună în devălmășie a soților Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica creanțele din contractul de arendă a terenurilor din 01.04.2019 f/nr în sumă totală de 1 390 270,00 lei, or, contractul menționat a fost încheiat de către Slivinschi Andrei în timpul căsătoriei cu Slivinschi Veronica.

Într-o altă ordine de idei, conform prevederilor art. 934 alin. (1), (2) Cod Civil, „creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea

obligaţiei, cu excepţia cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată. (2) Despăgubirile trebuie să acopere doar prejudiciul suferit de creditor care este consecinţa directă şi necesară a neexecutării".

Potrivit art. 942 alin. (4) Cod Civil, „în cazul în care s-a stipulat o clauză penală, creditorul poate să ceară, la alegere, fie dobânda de întârziere calculată conform dispoziţiilor prezentului articol, fie penalitatea pentru întârziere. De asemenea, creditorul poate cere despăgubiri pentru prejudiciul cauzat în partea neacoperită de dobânda de întârziere.

Colegiul reține că Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria au solicitat încasarea unei penalități contractuale aferente contractului de arendă a terenurilor din 01.04.2019 f/nr în mărime de 158 550,00 lei pentru anii de întârziere.

Potrivit art. 947 alin. (1), (3) Cod Civil, „clauza penală este o prevedere contractuală prin care părţile evaluează anticipat prejudiciul, stipulând că debitorul, în cazul neexecutării obligaţiei, urmează să remită creditorului o sumă de bani sau un alt bun (penalitate). (3) Penalitatea poate fi stipulată în mărime fixă sau sub forma unei cote din valoarea obligaţiei garantate prin clauza penală sau a părţii neexecutate, inclusiv sub forma unei dobânzi de întârziere".

Conform art. 948 Cod Civil, „clauza penală este întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic căruia i se aplică clauza. În celelalte cazuri, clauza penală este întocmită în scris, sub sancţiunea nulităţii absolute".

Potrivit pct. 9, 10 a contractului de arendă a terenurilor din 01.04.2019 f/nr, „În caz de întârziere a plăților stabilite arendașul va achita o penalitate de 0,05 % din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere".

Deoarece Slivinschi Andrei nu și-a onorat obligațiunilor contractuale în termenul cuvenit, Colegiul consideră că instanța de fond just a încasat suma de 158 550,00 lei cu titlu de penalități din contul apelantului.

Cu privire la argumentele apelantului Slivinschi Andrei referitor la procurarea diferitor instrumente și bunuri în vederea îmbunătățirii livezii, plantației de căpșune și imașului, contractarea unor credite în vederea reparării acestora și cheltuielile suportate de ultimul pentru lucrările efectuate asupra bunurilor arendate, Colegiul Civil reține că aceste argumente nu au fost probate prin mijloace veridice. Or, potrivit art. 118 alin. (1) Cod Procedură Civilă RM, „Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel", iar în conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) Cod Procedură Civilă RM, „Instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege".

Suplimentar, Colegiul relevă că la data de 12 iulie 2023, Slivinschi Andrei a depus o cerere reconvențională privind restituirea sumei îmbunătățirilor bunurilor agricole arendate în baza contractului de arendă din 01.04.2019 f/nr, iar conform încheierii protocolare instanța de fond a dispus restituirea acesteia deoarece nu se încadrează în prevederile art. 173 alin. (1) CPC.

Potrivit art. 173 alin. (1) CPC, Judecătorul primeşte acţiunea reconvenţională dacă:

a) aceasta urmăreşte compensarea pretenţiei iniţiale;

b) admiterea ei exclude, total sau parţial, admiterea acţiunii iniţiale;

c) ea şi acţiunea iniţială sunt în conexiune, iar judecarea lor simultană ar duce la soluţionarea rapidă şi justă a litigiilor.

Totuși, în corespundere cu prevederile art. 173 alin. (3) CPC, „Dacă cererea depusă ca reconvențională nu se încadrează în niciun temei prevăzut la alin. (1) din prezentul articol sau este depusă peste termenul stabilit la art. 172, instanța o restituie părții printr-o încheiere protocolară nesusceptibilă de recurs, **cu posibilitatea depunerii acesteia în condiții generale**".

Astfel că Slivinschi Andrei nu a fost privat de posibilitatea de a depune o cerere de chemare în judecată în condițiile generale în cazul în care consideră că urmează a-i fi restituită suma îmbunătățirilor aduse bunurilor arendate.

Suplimentar, Colegiul atrage atenția asupra faptului că inițial, acțiunea a fost intentată față de GȚ „Slivinschi Andrei *****". Prin cererea din 01.02.2022, avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana și Robu-Zaițev Victoria a micșorat cerințele, formulând pretenții față de persoana fizică Slivinschi Andrei în calitate de fondator și membru al GȚ „Slivinschi Andrei *****", or acesta poartă răspundere solidară nelimitată pentru obligațiile gospodăriei țărănești cu întregul său patrimoniu, de altfel potrivit art. 4 alin. (2) Legea nr. 1353-XIV din 03.11.2000 privind gospodăriile țărănești, „Membrii gospodăriei țărănești poartă răspundere solidară nelimitată pentru obligațiile acesteia cu întreg patrimoniul lor, cu excepția bunurilor care, potrivit codului de procedură civilă, nu fac obiectul urmăririi".

În final, Colegiul reține că Slivinschi Andrei urma să negocieze și să concretizeze conținutul prevederilor contractuale stabilite în pct. 9 și 10 al contractului de arendă din 01.04.2019 f/nr dacă acestea nu i-au fost pe înțeles, or importanța contractului menționat se reduce anume la punctele menționate, având o relevanță majoră în raport cu celelalte.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că, hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar motivele invocate de apelant sunt neîntemeiate, fiind aduse interpretări incerte în vederea abolirii răspunderii contractuale ce urma a fi respectată de către apelantul Slivinschi Andrei în urma contractării actului juridic din 01.04.2019, totodată argumentele apelantului nefiind în stare să răstoarne concluziile instanței de fond, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi de a menţine hotărârea primei instanţe.

În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC, Colegiul civil,-

Decide:

Respinge cererea de apel formulată de Slivinschi Andrei.

Se menține hotărârea judecătoriei Soroca, sediul Central din 21 iunie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Rezuș Andrei în interesele lui Robu Diana, Robu-Zaițev Victoria împotriva lui Slivinschi Andrei și Slivinschi Veronica privind încasarea datoriilor contractuale.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs, la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele completului,
judecător Grosu Stanislav

Judecătorii: Țihonschi Alina Holban Radu