dosar nr. 2-274/24

H O T Ă R Î R E
în numele legii

03 septembrie 2024 or. Anenii Noi

Judecătoria Anenii Noi, sediul central
în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Andrei Mocanu,
grefier – Ecaterina Bargan,

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul local Mereni și Primarul s. Mereni împotriva lui Baciu Oleg, intervenient accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor cu privire la încasarea plăților pentru arendă,

A constatat:

Argumentele participanţilor la proces:

La 19 martie 2024, Consiliul local Mereni și Primarul s. Mereni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Baciu Oleg, intervenient accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor cu privire la încasarea plăților pentru arendă.

În motivarea cererii reclamanţii au indicat că, potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, terenul cu modul de folosinţă fond forestier număr cadastral ***** amplasat sat ***** raion ***** aparţine Administraţiei publice locale Mereni. La data de 13 octombrie 2014 între Primăria Mereni, în calitate de arendator şi Baciu Oleg, în calitate de arendaş, a fost încheiat contractul de arendă ***a terenului proprietate APL Mereni număr cadastral ***** cu destinaţia fond forestier*** înregistrat cu nr. 7445 la biroul notarului Bobeico Maria. Conform contractului enunţat supra, arendatorul a transmis în arendă, iar arendaşul a primit contra plată de arendă terenul ***fondului forestier*** al APL Mereni cu suprafaţa de 9,7322 ha în scop de pază, protecţie şi agrement.

Conform pct. 3 al contractului respectiv, arendaşul s-a obligat să achite anual plata pentru arendă în sumă de 3212 lei/ha, iar conform aceluaşi punct al contractului, suma indicată urma a fi transferată anual nu mai târziu de data de 01 iunie a fiecărui an.

Pe parcursul derulării contractului, prin efectul legii a fost modificat cuantumului plăţii pentru terenurile din fondul forestier arendat în scopuri de recreere la suma de 19092,37 lei/ha, şi anume prin prevederile pct. 13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008 (în vigoare din data 24.06.2016 în baza modificărilor prin HG770 din 17.06.16, MO169-183/24.06.16 art.830) pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosinţă a terenurilor din fond forestier în scop de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere.

Caracterul obligatoriu al prevederilor pct. 13 din Hotărârea nr, 187 din data de 20.02.2008 ***(în vigoare din data 24.06.2016 în baza modificărilor prin HG770 din 17.06.16, MO169-783/24.06.16 art.830) este*** reflectat şi în prescripţia Inspecţiei

Financiare nr. 25-10-12/418 pe marginea inspectării financiare complexe la Primăria Mereni pentru perioada 2018-2022.

Totodată, începînd cu anul 2018, pîrîtul nu şi-a onorat obligaţiile contractuale asumate, ceea ce a dus la acumularea datoriei în sumă de ***1 207 770,00 lei*** acumulată pînă la data de 18 martie 2024 (din calculul 19092,37 lei/ha x 9, 7322 ha x 6,5 ani).

În vederea soluţionării litigiului pe cale amiabilă la data de 29.05.2023 reclamanţii au expediat în adresa pîrîtului somaţia nr.203 prin care au solicitat achitarea benevolă a datoriei în vederea menţinerii relaţiilor contractuale, însă pîrîtul nu a reacţionat la somaţia trimisă în adresa sa.

Susţine că, pîrîtul se eschivează cu rea-credinţă de la executarea obligaţiilor contractuale fiindcă nu a achitat datoria acumulată în termenii stabiliţi.

Solicită: încasarea de la Baciu Oleg în folosul Consiliului local Mereni şi Primăriei s. Mereni a sumei de 1 207 770 lei cu titlu de plată pentru arendă a terenului fond forestier cu nr.cadastral ***** situat în *****, r. ***** pentru perioada 01.01.2018-martie 2024 şi dispunerea rezoluţiunii contractului de arendă din 13.04.2014 a terenului fond forestier cu nr.cadastral ***** situat în *****, r. *****, autentificat de notarul Maria Bobeico cu nr. 7445.

În şedinţa de judecată, reprezentantul reclamanţilor, avocatul Bălănel Petru a susținut cererea și a solicitat admiterea integrală a acţiunii civile. Concomitent a relatat că, îşi micşorează pretenţiile prin faptul că, nu mai susţine pretenţia înaintată în cerere cu privire la rezoluţiunea contractului de arendă (f.d.60).

Pîrîtul Baciu Oleg în şedinţă de judecată nu s-a prezentat, deşi a fost legal citat. Prin cererea din 28.05.2024, a comunicat că nu se poate prezenta în şedinţă de judecată pe motiv de boală. Totodată a comunicat că, datoria reală existentă faţă de reclamanţi a fost achitată integral, anexînd bonul de plată respectiv (f.d.46-48).

Intervenientul accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor în ședința de judecată nu s-a prezentat. Prin cererea depusă, a relatat că, în urma verificării documentelor primare şi a registrelor contabile la Primăria s. Mereni, a constatat iregularităţi privind gestionarea şi administrarea patrimoniului public. A susţinut integral doar faptele constatate în forma şi conţinutul descris/reflectat prin actele emise. A solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanţei:

Audiind participanţii la proces, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrându-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră cererea de chemare în judecată, urmează a fi respinsă reieşind din următoarele considerente:

Potrivit art.195 Cod Civil, act juridic civil este manifestare de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Conform art.911 alin.(1) Cod Civil în corelaţie cu art. 912 Cod Civil – Arenda este contractul încheiat între o parte - proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri şi de alte bunuri agricole (arendator) - şi altă parte (arendaş) cu privire la

exploatarea acestora pe o durată determinată şi la un preţ stabilit de părţi şi care urmează a fi încheiat în formă scrisă.

Prevederi analogice sunt indicate în art. 6 Legea nr. 198 – XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură.

În şedinţa de judecată s-a stabilit, că la data de 13.10.2014, între Primăria s. Mereni şi Baciu Oleg a fost încheiat contract de arendă a terenului prin licitaţie, şi anume a terenului proprietate publică cu destinaţie - fondul forestier cu s. 9,7322 ha, nr.cadastral *****, situat în extravilanul *****, r. *****. Terenul arendat urma a fi folosit cu scopul de pază, protecţie şi agrement. Termenul de arendă a fost convenit pe o perioadă de 10 ani, de la 13.10.2014 şi pînă la 13.10.2024 cu posibilitatea prelungirii anuale a acestuia.

De asemenea, instanţa de judecată conchide că, conform contractului de arendă încheiat între părţi, şi anume pct.III.5, aceştea au convenit ca plata de arendă se va efectua anual de către arendaşul pîrît în contul bancar al arendatorului (Primăriei s. Mereni) în sumă de 3212,00 lei, conform Procesului verbal nr. 3/2 din 29.07.2014 „cu privire la rezultatele licitării" (f.d.14).

Conform cererii de chemare în judecată, reclamanţii susţin că, pîrîtul Baciu Oleg a format datorie la plata arendei în mărime de 1 207 770,00 lei acumulată începînd cu anul 2018 pînă la 18.03.2024 ca rezultat al neexecutării obligaţiilor contractuale, prezentînd un calcul (19092,37 lei/ha x 9, 7322 ha x 6,5 ani) care corespunde pct. 13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008 (în vigoare din data 24.06.2016 în baza modificărilor prin HG770 din 17.06.16, MO169-783/24.06.16 art.830), precum şi reflectat expres în prescripţia Inspecţiei Financiare nr. 25-10-12/418 pe marginea inspectării financiare complexe la Primăria Mereni pentru perioada 2018-2022.

La caz, instanţa de judecată atestă că, calculul pretinsei datorii în mărime de 1207770,00 lei, ce a fost prezentat instanţei de judecată nu doar că, contravine în mod absolut clauzei contractului de arendă ce a fost încheiat între părţi încă la data de 13.10.2014, cît și prevederile pct. 13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008 (în vigoare din data 24.06.2016), sunt inaplicabile raportului juridic civil respectiv.

Astfel, alegaţia reprezentantului reclamanţilor formulate în cererea de chemare în judecată precum, pe parcursul derulării contractului, prin efectul legii a fost modificat cuantumului plăţii pentru terenurile din fondul forestier arendat în scopuri de recreere la suma de 19092,37 lei/ha, nu poate fi oportună cazului întrucît contravine contractului încheiat între părți precum și caracterului neretroactivităţii legii civile.

Or instanța de judecată reține că, părţile puteau să opereze de comun acord la modificarea contractului de arendă din 13.10.2014 cu privire la cuantumul plăţii arendei, dar nicidecum să-l oblige extra-contractual şi unilateral pe arendaşul pîrît la plata unui alt cuantum neconvenit al arendei.

Mai mult decît atît, contractul de arendă din 13.10.2014 ce a fost încheiat cu arendaşul pîrît Baciu Oleg este susţinut ca valabil pînă la moment de către reclamanţi, nefiind nici modificat de comun acord la noile condiţii legale conform pct. 13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008 (în vigoare din 24.06.2016), nici nu a fost rezoluţionat pe temei de neexecutare a obligaţiilor contractuale asumate, astfel încît pretinderea unui alt cuantum al plăţii de arendă de la arendaşul pîrît Baciu Oleg decît cel

convenit de părţi conform contractului de arendă din 13.10.2014, devine vădit nejustificat şi neîntemeiat din partea reclamanţilor, or securitatea raportului juridic civil va fi vădit afectată în mod abuziv.

Totodată, instanţa de judecată reţine că, potrivit notificării înaintate către pîrît din data de 29.05.2023, Primăria s. Mereni a pretins soldul datoriei la situaţia din 01.01.2023 ce a fost calculat anume conform contractului de arendă din 13.10.2014 în mărime de 16 060,00 lei (f.d.10), dar nicidecum calculată o nouă plată de arendă după formula de calcul conform pct. 13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008, iar pîrîtul Baciu Oleg conform bonului de plată din data de 05.04.2024 a achitat şi respectiv a stins datoria solicitată prin notificare în mărime de 16 060 lei (f.d.48).

Cu referire la prescripţia eliberată de intervenientul accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor din 28.02.2023, pe care reclamanţii au anexat-o în calitate de probă, instanţa de judecată conchide că, aceasta se referă la pretinsele iregularitățile privind gestionarea și administrarea patrimoniului public admise din partea Primăriei s.Mereni, dar nicidecum de către persoana pîrîtului Baciu Oleg.

Totodată instanţa de judecată, la acest capitol reține că aplicabilitatea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 187/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosinţă a terenurilor din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere şi în privinţa fondului forestier local, nu umează a fi reținut cazului, or, reieşind din condiţiile pct. 1 din Regulamentul în cauză se stipulează că, prevederile Regulamentului reglementează relaţiile cu arendaşii la atribuirea în folosinţă a terenurilor din fondul forestier în condiţii de arendă aflate în proprietatea publică a statului, în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere.

Astfel, proprietăţile ce ţin de domeniul public al statului sunt prevăzute în art. 9 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietăţii publice, iar bunurile domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întâi sunt prevăzute în art. 11 din aceeaşi lege, fiind clar delimitate, prin urmare este clar diferențiat care sunt bunurile domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întâi și bunurile aflate în proprietatea publică.

Prin urmare, aplicabilitatea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 187/2008 este posibilă doar cu respectarea, inclusiv a prevederilor art. 3 alin. (2), lit. b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, care prevede că, scopurile şi principiile de bază ale administrării şi deetatizării proprietăţii publice prezumă delimitarea bunurilor proprietate publică a statului şi a bunurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale şi prevederilor art.9 alin.(2) lit. h) care prevede că, deciderea asupra dării în locaţiune/arendă/superficie sau comodat a terenurilor şi a altor bunuri proprietate a unităţii administrativ-teritoriale ţine de atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale.

Reieşind din prevederile contractului de arendă, cît şi extrasul din Registrul Bunurilor Imobile, se atestă că, terenul cu destinaţie- fondul forestier cu suprafaţa de 9,7322 ha, nr.cadastral *****, situat în extravilanul *****, r. *****, constituie proprietatea publică a satului *****, adică se află în proprietatea unității administrativ-teritoriale, dar nicidecum a statului, pentru care motiv Hotărârea Guvernului nr. 187/2008

pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosinţă a terenurilor din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere, nu se aplică la caz, deoarece urmează a fi aplicată doar faţă de actele juridice civile ce reglementează relaţiile cu arendaşii la atribuirea în folosinţă a terenurilor din fondul forestier în condiţii de arendă aflate în proprietatea publică a statului, în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere.

În speţă, însăşi reprezentantul reclamanţilor a indicat că, terenul dat în arendă către pîrîtul Baciu Oleg constituie proprietatea APL Mereni, astfel încît devine nejustificat şi vădit contrar argumentul reclamanţilor cu privire la caracterul obligatoriu al prevederilor pct.13 din Hotărârea Guvernului nr. 187/2008 faţă de contractul de arendă ce l-a încheiat în calitatea sa de proprietar arendator cu pîrîtul arendaş Baciu Oleg.

Pîrîtul Baciu Oleg la caz, nu poate fi obligat la o altă plată a arendei decît cea care a fost convenită reciproc anume prin contractul de arendă ce nu a fost nici modificat la pretinsele cerinţe obligatorii ale pct.13 din Hotărârea nr. 187 din data de 20.02.2008, nici rezoluţionat, respectiv fiind în vigoare pînă la momentul actual.

În acest sens, instanţa de judecată conchide că, pretenţiile reclamanţilor cu privire la încasarea sumei în mărime de 1 207 770,00 lei cu titlu datorie de plată pentru arendă din contul pîrîtului Baciu Oleg, nu pot fi admise din moment ce noile tarife (19092,37 lei/ha) conform calculul prezentat la moment la plata arendei, nu au fost modificate de către arendator de comun acord cu arendaşul în cadrul contractului de arendă încheiat cu Baciu Oleg la data de 13.10.2014.

În această ordine de idei instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul local Mereni și Primarul s. Mereni împotriva lui Baciu Oleg, intervenient accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor cu privire la încasarea plăților pentru arendă.

În conformitate cu art. art. 94-96, 238-241 CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e

Cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul local Mereni și Primarul s. Mereni împotriva lui Baciu Oleg, intervenient accesoriu Inspecția Financiară a Ministerului Finanțelor cu privire la încasarea plăților pentru arendă, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Anenii Noi.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Andrei Mocanu**