*Dosarul nr. 2c-609/2023*

*H O T Ă R Â R E*
*în numele Legii*

*Dispozitivul hotărârii pronunţat*
*la data de 7 martie 2024* *municipiul Chişinău*

*Judecătoria Chişinău, sediul Centru*
*Instanţa compusă din:*
*Preşedintele şedinţei, judecător* *Eugenia Culinca*
*Grefier* *Vanesa Malcic*

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenţia ,,Moldsilva" împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular" cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere şi rezoluţiunea contractului de arendă,

*a c o n s t a t a t :*

*Argumentele participanţilor la proces:*

La 10 martie 2023, Agenţia ,,Moldsilva" s-a adresat în Judecătoria Chişinău, sediul Centru cu cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu pârâta Societatea cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular" cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere şi rezoluţiunea contractului de arendă.

În fapt, reprezentantul reclamantei a indicat că, la 2 iulie 2010, între Agenţia ,,Moldsilva", în calitate de arendator, şi SRL ,,Tur Secular", în calitate de arendaş, a fost încheiat contractul nr. 66 de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere.

Reţine că, potrivit contractului enunţat, arendatorul a transmis în arendă, iar arendaşul a primit contra plată de arendă terenul fondului forestier cu suprafaţa de 3,0 ha, parcela 73, subparcelele I,G,J, R,I, din Ocolul silvic Vadul lui Vodă, al Întreprinderii silvice de stat ,,Chişinău", pentru realizarea folosinţelor silvice în scop de recreere.

Menţionează că, potrivit pct. 3 al contractului respectiv, arendaşul s-a obligat să achite anual plata pentru arendă în sumă de 13.350,00 lei (4.025,00 Lei/ha), conform metodologiei de calcul prezentată la anexa nr. 1 la contract, iar conform aceluiaşi punct al contractului, suma indicată urma a fi transferată în termen de 7 zile lucrătoare după încheierea contractului pentru perioada rămasă a anului curent şi anual nu mai târziu de data de 1 martie pentru anul viitor.

Relatează că, totuşi, Arendaşul nu şi-a onorat pe deplin obligaţiile contractuale asumate, ceea ce a dus la acumularea faţă de Agenţia ,,Moldsilva" a datoriei în sumă de 26.700 lei, fapt confirmat prin Actul de verificare din 03 martie 2023 privind decontările reciproce între Agenţia ,,Moldsilva" şi SRL ,,Tur Secular".

Consecvent, menţionează că, în vederea soluţionării litigiului pe cale amiabilă, Agenţia ,,Moldsilva", la data de 21 martie 2022, a expediat în adresa juridică a SRL ,,Tur Secular" somaţia nr. AM-04/03-728, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei în vederea menţinerii relaţiilor contractuale, însă, a fost returnată cu inscripţia "Nereclamat".

Corespunzător, reţine că, în urma înregistrării IDNO, pârâta SRL ,,Tur Secular" îşi are *de facto* sediul în municipiul Chişinău, strada *****. la care, la fel, a fost remisă somaţia nr. AM-

04/01-223 din 9 februarie 2023, de la care s-a remis în adresa Agenţiei, avizul de recepţie împreună cu plicul pe cotor cu inscripţia ,,Nereclamat".

Astfel, consideră reclamanta Agenţia ,,Moldsilva" că, pârâta SRL ,,Tur Secular" se eschivează cu rea credinţă de la achitarea datoriei şi/sau soluţionarea litigiului pe cale amiabilă.

Cu trimitere la cele enunţate supra, reţine prevederile art. 942 alin. (1), (2), (4), (5) din Codul civil, conform cărora, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale special. Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobândă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobânzii prevăzute de contract. 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. Pe perioada în care suma de bani nu este plătită la scadenţă cu justificare, debitorul datorează doar dobânda de întârziere la rata prevăzută la art. 874. Debitorul consumator nu datorează asemenea dobândă de întârziere.

Notează că, prin derogarea de la prevederile art. 942 alin. (4) în coroborare cu prevederile art. 874 alin. (1) din Codul civil, care prevede că în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobândă, se plăteşte o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei, aplicabilă conform alin.(2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Astfel, reclamanta Agenţia ,,Moldsilva" solicită încasarea din contul SRL ,,Tur Secular" a dobânzii de întârziere egala cu rata prevăzută la art. 874 plus 9 puncte procentuale pe an, pentru perioada de întârziere începând cu data de 1 martie 2021 până la depunerea acţiunii în instanţa de judecată în sumă de 8.101,95 lei.

De asemenea, menţionează că, potrivit cap. VI pct. 17 lit. b) din contract, rezilierea contractului de arendă se efectuează prin hotărârea instanţei judecătoreşti, la cererea uneia din părţile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiunilor contractuale, în acest caz fiind vorba despre neonorarea obligaţiei privind plata anuală pentru arenda terenului fondului forestier.

În susţinere a mai reţinut prevederile pct.52 din Regulamentul cu privire la arenda fondului forestier în scopuri de gospodărie cinegetică şi/sau de recreere aprobat prin HG RM nr.187 din 20 februarie 2008, care indică că, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiilor contractuale, arendatorul este în drept să solicite rezilierea contractului de arendă.

Concretizează că, potrivit prevederilor contractuale cap. II pct. 5 lit. c), în termenul stabilit de către arendator, dar nu mai târziu de 2 ani după semnarea actului de primire-predare a terenului fondului forestier arendat să prezinte proiectul de gospodărire cinegetică, planul de dezvoltare a gospodăriei cinegetice şi de investiţii pe perioada de arendă; lit. n) să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului.

Pentru aceste considerente, notează că, potrivit cap. IV pct. 17 lit. b) din contract, s-a prevăzut ca în caz de încălcare a clauzelor contractuale, arendatorul solicită rezilierea contractului prin hotărârea instanţei judecătoreşti, până la expirarea termenului arendei.

Din cumulul celor menţionate şi prin invocarea prevederilor art.7, 9-11, 15-16, 774-776, 858, 901, 909-910, 934-936, 1108, 1117, 1122-1123, 1125-1128 Cod civil, art. 60, 94, 96, 166-167 Cod de procedură civilă art.art.774-776, 861, 942, 1288 Cod civil, art.7, 38, 166-167 Cod de procedură civilă, *solicită instanței* rezoluţiunea contractului nr.66 de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere din 2 iulie 2010, încasarea din contul SRL ,,Tur Secular" a sumei de 26.700,00 lei cu titlu de datorie acumulată în baza contractului nr.248, dobânda de întârziere în sumă de 8.101.95 lei.

*În cadrul ședinței de judecată*, reprezentantul reclamantei Agenţia ,,Moldsilva", în bază de procură Nr.AM-04/03-1714 din 06.09.2023, Zugravu Iulian nu s-a prezentat, iar, prin cererea din 9 octombrie 2023, a solicitat examinarea cauzei în absenţa sa. Concomitent a susţinut pe deplin toate pretenţiile din cererea de chemare în judecată depusă. (f.d.33-34).

Pârâta SRL ,,Tur Secular", fiind citată în mod legal, în şedinţă de judecată nu a delegat un reprezentant.

Întru citarea pârâtei în şedinţă de judecată la adresa indicată în contractul de arendă nr.66 din 2 iulie 2010 - municipiul Chişinău, strada Columna, 138, apartament 8, cu aviz recomandat, însă corespondenţa a fost returnată instanţei cu menţiunea „plecat" (f.d.31).

Fiind contactat telefonic , administratorul SRL ,,Tur Secular" Mihaela Grecu a oferit instanţei de judecată adresa electronică, la care poate fi citată pârâta SRL ,,Tur Secular".

Corespunzător, la 9 octombrie 2023, pârâta SRL ,,Tur Secular" a fost citată la adresa electronică oferită de administratorul SRL ,,Tur Secular" Mihaela Grecu, şi anume, la adresa electronică mihai_grecu777@yahoo.com (f.d.37), pentru participarea la şedinţa de judecată, însă, în continuare pârâta nu a manifestat interes faţă de procesul în examinare.

Reţinând faptul că, pârâta nu a manifestat un interes faţă de procesul de judecată, în condiţiile în care a fost citată în mod legal, fiindu-i oferite garanţii de apărare într-un proces contradictoriu, condiţii obiective şi echitabile, pentru exercitarea drepturilor şi obligaţiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părţilor a dreptului la un proces echitabil, garantat şi asigurat prin art.6 CEDO, instanţa de judecată, în temeiul art. 206 alin. (3) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsă reprezentantului pârâtei SRL ,,Tur Secular"SRL. „

*Aprecierea instanţei de judecată*

Studiind materialele dosarului, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate şi raportându-le, pe ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată consideră necesar de a admite integral cererea de chemare în judecată din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) Codul de procedură civilă, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

În acord cu art. 117 alin. (1) Codul de procedură civilă, *probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile*

*părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.*

Potrivit art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

Materialele cauzei denotă că, la 2 iulie 2010, între Agenţia ,,Moldsilva", în calitate de arendator, şi SRL ,,Tur Secular", în calitate de arendaş, a fost încheiat contractul nr.66 de arendă a terenurilor din fondul forestirier în scop de recreere (f.d. 7-13).

Potrivit obiectului contractului de arendă, arendatorul a transmis în arendă, iar, arendaşul a primit contra plată de arendă terenul fondului forestier cu suprafaţa de 3,0 ha, parcela 73, subparcelele I,G,J,R,I, din Ocolul silvic Vadul lui Vodă, al Întreprinderii silvice de stat ,,Chişinău" pentru realizarea folosinţelor silvice: în scop de recreere.

Termenul arendei a fost stabilit de părţi pe o perioadă de 49 ani, începând cu ziua încheierii contractului 2 iulie 2010 până la 1 iulie 2059.

Conform pct. 3 al contractului, arendaşul s-a obligat să achite anual plata pentru arendă în sumă de 13.350,00 lei (4.025,00 lei/ha), conform metodologiei de calcul prezentată la anexa nr. 1 la contract, iar conform aceluiaşi punct al contractului, suma indicată urma a fi transferată în termen de 7 zile lucrătoare după încheierea contractului pentru perioada rămasă a anului curent şi anual nu mai târziu de data de 1 martie pentru anul viitor.

Potrivit cap. II pct. 5 lit. c) în termenul stabilit de către arendator, dar nu mai târziu de 2 ani după semnarea actului de primire-predare a terenului fondului forestier arendat, arendaşul se obligă să prezinte proiectul de gospodărire în scopuri de recreere, elaborat de către instituţiile abilitate în acest domeniu.

Iar, potrivit lit. o) din cap. II pct. 5, arendaşul este obligat să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului.

Conform cap. VI pct. 17 lit. b) din contract, părţile au prevăzut că, rezilierea contractului de arendă se efectuează prin acordul comun al părţilor contractante sau prin hotărârea instanţei judecătoreşti, la cererea uneia dintre părţile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiunilor contractuale.

Cu trimitere la Actul de verificare din 3 martie 2023 privind decontările reciproce între Agenţia ,,Moldsilva" şi SRL ,,Tur Secular", instanţa conchide că, SRL ,,Tur Secular" a acumulat o datorie faţă de Agenţia ,,Moldsilva", în sumă de 26.700 lei (f.d.19).

La data de 21 martie 2022, în vederea soluţionării litigiului pe cale amiabilă, reclamanta Agenţia ,,Moldsilva" a expediat în adresa SRL ,,Tur Secular", indicată în contract: municipiul Chişinău, strada Columna, 138, apartamentul 8, cu aviz poştal recomandat, somaţia nr. AM-04/03-728, prin care a solicitat achitarea benevolă a datoriei, în vederea menţinerii relaţiilor contractuale (f.d.14).

Potrivit materialelor cauzei, somaţia nr. AM-04/03-728 a fost restituită Agenţiei ,,Moldsilva", cu menţiunea „*nereclamat*" (f.d.15).

La data de 9 februarie 2023, la adresa juridică a pârâtei - municipiul Chişinău, strada Nicolae Dimo nr. 29, bloc 3, apartamentul 7 a fost expediată somaţia cu nr. AM-04/01-223, care la fel a fost returnată cu menţiunea factorului poştal „*nereclamat*" (f.d.17-18).

În astfel de circumstanţe, litigiul a fost dedus judecăţii pentru soluţionare. Pârâta, fiind înştiinţată despre intentarea procesului civil întru examinarea acţiunii, nu a făcut uz de dreptul său de a se apără într-un proces de judecată, nu a obiectat cu privire la pretenţiile înaintate de reclamanta Agenţia ,,Moldsilva".

În conformitate cu art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, *faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat*.

În condiţiile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, *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*.

Relevante speţei sunt prevederile art.9 alin.(1) şi alin (2) lit. a) Cod civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sânt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice*.

Conform art. 10 Cod civil, *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară*.

Potrivit 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*.

În acord cu 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*.

Art. 776 Cod civil statuează că, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii*.

În conformitate cu art. 1288 alin (1) Cod civil, *prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă*.

Astfel, instanţa de judecată reţine că, pârâta, contrar prevederilor contractului de arendă a terenurilor din fondului forestier în scop de recreere nr. 66 din 2 iulie 2010, şi dispoziţiilor art. 775, 1288 Cod civil, nu şi-a onorat obligaţiile asumate şi nu a achitat suma anuală a arendei, acumulând potrivit Actului de verificare din 3 martie 2023 privind decontările reciproce între Agenţia ,,Moldsilva" şi SRL ,,Tur Secular", o datorie faţă de arendator în sumă de 26.700 lei.

Relevante speţei în contextul enunţat, sunt şi prevederile art. 858 alin. (2) din Codul civil, conform cărora, *obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit*.

La caz, reieşind din materialele cauzei, se atestă că reclamanta Agenţia ,,Moldsilva" şi-a executat obligaţiile asumate corespunzător, nu au fost impuse arendaşului SRL ,,Tur Secular" limitări în dreptul de folosinţă pe suprafaţa arendată.

Prin urmare, instanţa reţine că pârâta SRL ,,Tur Secular" acţionează cu rea credinţă, eschivându-se de obligaţia contractuală de a achita plata pentru arendă, şi respectiv datoria acumulată.

În contextul dat, instanţa notează că, nemijlocit contractul de arendă prevede expres, prin prisma ptc.5 lit. l), *obligativitatea arendaşului de a achita la timp, plata pentru arendă, conform contractului.*

Şi deşi, părţile au prevăzut în contract obligaţia arendaşului de a achita la timp şi în condiţiile convenite plata pentru arendă, materialele cauzei denotă cu certitudine că, reclamanta a încercat soluţionarea cauzei pe cale amiabilă, expediind la adresele pârâtei SRL ,,Tur Secular" somaţii, prin care a solicitat achitarea datoriei acumulate, însă acestea nu au fost recepţionate de pârâtă, iar datoria a rămas neachitată.

În acord cu prevederile art. 861 din Codul civil: (1) *În cazul în care termenul de executare a obligaţiei nu este determinat şi nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptăţit să o execute oricând.*

(2) *Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligaţiei, debitorul trebuie* ***să execute obligaţia în termen de 7 zile din momentul primirii facturii sau a unei cereri echivalente din partea creditorului****. Introducerea acţiunii în justiţie faţă de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului.*

(3) *Dacă termenul de executare a obligaţiei este determinat, se consideră că creditorul nu poate cere executarea înainte de termen. Debitorul însă poate executa obligaţia înainte de termen dacă creditorul nu are nici un motiv temeinic pentru a refuza executarea. In cazul în care respinge executarea anticipată, creditorul este obligat să-l informeze imediat în acest sens pe debitor şi să ia toate masurile necesare pentru a evita prejudicierea lui.*

(4) *Acceptarea de către creditor a executării obligaţiei înainte de termen nu afectează termenul de plată a obligaţiei corelative.*

Din conţinutul somaţiilor expediate de reclamantă în adresa pârâtei la data de 21 martie 2022, şi respectiv, 9 februarie 2023, cu trimitere la art. 861 Cod civil, reclamanta a solicitat pârâtei achitarea datoriei acumulate în baza contractului de arendă nr.66 din 2 iulie 2010, în sumă de 26.700,00 lei, datorie reflectată în Actul de verificare din 3 martie 2023 privind decontările reciproce între Agenţia ,,Moldsilva" şi SRL ,,Tur Secular", acordându-i pârâtei un termen de 7 zile de la comunicarea somaţiilor.

Dat fiind constatată neexecutată obligaţia arendaşului de a achita plata pentru arenda terenului spaţiului forestier, instanţa de judecată va admite ca fiind întemeiată pretenţia reclamantei privind încasarea datoriei de bază de 26700 lei.

*Cu referire la solicitarea reclamantei privind încasarea dobânzii de întârziere*, instanţa de judecată relevă prevederile art. 942 alin. (1)-(2), (4)-(5) Cod civil, care indică că, *în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale. Rata dobânzii de întârziere este egală cu rata prevăzută la art.874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobânzii de întârziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art.874 cu rata dobânzii prevăzute de contract. 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 dobînda de întârziere. Pe perioada în care suma de bani nu este plătită*

*la scadenţă cu justificare, debitorul datorează doar dobânda de întârziere la rata prevăzută la art.874. Debitorul consumator nu datorează asemenea dobândă de întârziere.*

Prevederile art. 874 alin. (1) din Codul civil, la rândul său, statuează că, *în cazul, în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobândă, se plăteşte o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin. (2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.*

Luând în considerare faptul că, arendaşul nu a achitat în termen plata pentru arenda terenului forestier, instanţa consideră justificată pretenţia reclamantei cu privire la încasarea din contul pârâtei sumei de 8.101,95 lei cu titlu de dobândă de întârziere, conform calculului prezentat de partea reclamantă.

Cu referire la solicitarea reclamantei privind rezoluţiunea contractului, instanţa de judecată reiterează prevederile art. 16 alin. (1) lit. i) din Codul civil, care stipulează că, *apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin rezoluţiunea sau modificarea contractului.*

În corespundere cu art. 915 din Cod civil, *rezoluţiunea pentru neexecutare are loc când se întemeiază pe dispoziţiile art.916, 917, 918 sau 919, precum şi când se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.*

Prin prisma art. 917 alin. (1) Cod civil, *creditorul are dreptul la rezoluţiune în caz de neexecutare a obligaţiei contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen.*

Art. 1297 din Codul civil, expres prevede că, că *încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea* ***sau contractul.***

Conform cap. VI pct. 17 lit. b) din contract, părţile au prevăzut că, rezilierea contractului de arendă se efectuează prin acordul comun al părţilor contractante *sau prin hotărârea instanţei judecătoreşti,* la cererea uneia dintre părţile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiunilor contractuale.

În acord cu pct.52 din Regulamentul cu privire la arenda fondului forestier în scopuri de gospodărie cinegetică şi/sau de recreere aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr.187 din 20 februarie 2008, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiilor contractuale, arendatorul, este în drept să solicite rezilierea contractului de arendă.

Potrivit cap. II pct. 5 lit. c) *în termenul stabilit de către arendator, dar nu mai târziu de 2 ani după semnarea actului de primire-predare a terenului fondului forestier arendat, arendaşul se obligă să prezinte proiectul de gospodărire în scopuri de recreere, elaborat de către instituţiile abilitate în acest domeniu.*

Iar potrivit lit. o) cap. II pct. 5 *arendaşul este obligat să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului.*

Consecvent, având în vedere că în şedinţa de judecată s-a stabilit cu certitudine că pârâta (arendaşul) SRL ,,Tur Secular" nu execută obligaţiunile contractuale, nu achită plata arendei, instanţa ajunge la concluzia că pretenţia reclamantei Agenţia "Moldsilva" privind rezoluţiunea contractului nr. 66 de arendă a terenurilor din fondului forestier în scop de recreere din data de 2 iulie 2010, încheiat între Agenţia „Moldsilva" şi SRL ,,Tur Secular", urmează a fi admisă.

Aferent soluţiei emise de instanţa de judecată, relevantă este jurisprudenţa CEDO, care în cadrul Hotărârii CEDO Van de Hurk vs. Ţările de Jos din 19.04.1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat.

Concomitent, în cadrul Hotărârii CEDO Balani vs. Spania din 09 decembrie 1994 par. 27, întinderea acestei obligaţii derivă din natura hotărârii şi este determinată de circumstanţele cauzei, instanţa urmând să analizeze toate argumentele importante ale cauzei.

La speţă, se atestă că, alte argumente pertinente şi importante pentru obiectul prezentei cauze, nu au fost invocate.

În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi cheltuielile legate de judecarea cauzei.*

În acord cu prevederile art. 98 alin. (1) CPC, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.*

Corespunzător, prin prisma art. 85 alin. (1) lit. i) Codul de procedură civilă, (prevederi valabile la momentul depunerii acţiunii în judecată), *de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc autorităţile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administraţiei publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanţate de la bugetul de stat, precum şi autorităţile administraţiei publice locale – la înaintarea acţiunilor şi la contestarea hotărârilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.*

În consecinţă, ţinând cont de faptul că, reclamanta Agenţia ”Moldsilva” este scutită prin efectul legii de la plata taxei de stat la înaintarea acţiunii în instanţa de judecată, instanţa va încasa din contul pârâtei SRL ,,Tur Secular” în beneficiul statului suma de 1.044,06 lei (una mie patruzeci şi patru lei, 06 bani) cu titlu de taxă de stat.

În conformitate cu art.98, art. 238-241 şi art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă,

*h o t ă r ă ş t e:*

Cererea de chemare în judecată depusă de Agenţia ,,Moldsilva” împotriva Societăţii cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular” cu privire la încasarea datoriei, dobânzii de întârziere şi rezoluţiunea contractului de arendă, *se admite integral.*

Se rezoluţionează contractul nr.66 de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere din data de 02 iulie 2010, încheiat între Agenţia ,,Moldsilva” şi Societatea cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular”.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular” (cod fiscal 1010600004495) în beneficiul Agenţiei ,,Moldsilva” datoria în mărime de 26700,00 lei (douăzeci şi şase mii şapte sute lei, 00 bani), şi dobânda de întârziere în sumă de 8101,95 lei (opt mii o sută unu lei, 95 bani), *în total suma de 34.801,95 (treizeci şi patru mii opt sute unu lei, 95 bani).*

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată ,,Tur Secular” (cod fiscal 1010600004495) în beneficiul statului Republica Moldova taxa de stat în mărime de 1.044,06 lei (una mie patruzeci şi patru sute patruzeci şi patru lei 06 bani).

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

*Preşedintele şedinţei,*
*judecător* *Eugenia Culinca*