

Dosarul nr. 2a-1541/23

(2-20128711-02-2a-26042023)

Prima instanță: Judecătoria Strășeni (sediul Călărași), judecător Silvia Țurcan

## DECIZIE

12 septembrie 2023

mun.

Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții de Apel Chișinău

În componența:

Președintele completului, judecător

Nelea Budăi

Judecătorii:

Iurie Cotruță și Ion Țurcan

Grefier:

Elena Mortu

examinând, în ședință publică, cererile de apel depuse de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași și de avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion împotriva hotărârii Judecătoria Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, emisă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria Bravicea, r-nul Călărași către Sîrbu Ion privind rezilierea contractului de arendă a terenului cu bazin acvatic nr. 48 din 31 martie 2003, radierea din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de arendă pe numele lui Sîrbu Ion, încasarea restanței la plata de arendă în mărime de 21717,24 lei și încasarea cheltuielilor de judecată,

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

La 10.10.2020, reclamantul Primăria Bravicea, r-nul Călărași s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Sîrbu Ion \*\*\*\*\* , privind rezilierea contractului de arendă a terenului cu bazin acvatic nr. 48 din 31 martie 2003, radierea din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de arendă pe numele lui Sîrbu Ion, încasarea restanței la plata de arendă în mărime de 21717,24 lei, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, la 31 martie 2003 între Primăria satului Bravicea, r-nul Călărași, ca arendator și Sîrbu Ion ca arendaș, a fost încheiat contractul nr. 48 de arendă a bunului imobil cu numărul cadastral \*\*\*\*\*- teren cu bazin acvatic cu suprafața de \*\*\*\*\*m.p., inițial pe un termen de 99 ani, termen care a fost modificat pînă la 30 ani, prin acordul adițional al plăților din 27 septembrie 2004.

Reclamantul menționează că, tot prin acel acord au fost prevăzute și consecințele neachitării în termen a plății de arendă - adică penalitatea 2% pentru fiecare zi de întârziere.

Dreptul de arendă asupra terenului a fost înregistrat de arendașul Ion Sîrbu în Registrul bunurilor imobile de către OCT Călărași, atât potrivit contractului de arendă, precum și conform acordului adițional. De asemenea, menționează reclamantul că, plata de arendă a terenului bazin acvatic a fost prevăzută în contract pentru 1(unu) metru pătrat, fiind achitată de arendaș arendatorului cu regularitate, însă în ultima perioadă de timp, contrar prevederilor contractuale - obligațiilor asumate de Arendaș față de Arendator, precum și normelor Codului civil, care reglementează relațiile privitor la obiectul litigiului, Arendașul n-a achitat plata de arendă pentru anul 2018, 2019 și 2020, admitând astfel o restanță la acest capitol.

Conform informației - calcul al primăriei satului Bravicea, r-nul Călărași, Arendașul datorează Arendatorului suma de 12330 lei, cu titlu de restanță la plata de arendă, de la care a fost calculată și penalitate în sumă de 9387,24 lei, iar în total datoria constituie suma de 21717,24 lei.

În adresa pîrîtului a fost expediată cerere prealabilă de a stinge datoria creată, dar a rămas fără careva reacție din partea pîrîtului, fapt ce a determinat primăria de a-l acționa în instanța de judecată, întru gestionarea eficientă a bunurilor aflate în administrare și pentru acumularea de mijloace financiare la Bugetul Statului, a Primăriei.

Reclamantul solicită rezilierea contractului nr. 48 de arendă a terenului cu bazin acvatic, încheiat la 31 martie 2003 între Primăria Bravicea, raionul Călărași și Ion Sîrbu, a radia din registrul bunurilor imobile a ASP înregistrarea dreptului de arendă a imobilului cu numărul cadastral \*\*\*\*\*din 09 aprilie 2003, nr. \*\*\*\*\*/03 și din 3 ianuarie 2005, efectuată după arendașul Ion Sîrbu, a încasa forțat de la Ion Sîrbu în beneficiul primăriei satului \*\*\*\*\* , r-nul \*\*\*\*\*suma de 21717,24 lei, cu titlu de datorie și penalități pentru neachitarea în termen a plății de arendă a bunului imobil pentru anii 2108-2020, a încasa din contul lui Sîrbu Ion în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, a fost admisă acțiunea partial. S-a reziliat contractul nr. 48 de arendă a terenului cu bazin acvatic cu număr cadastral \*\*\*\*\*cu suprafața de 0,5806 ha, încheiat la 31 martie 2003 între Primăria Bravicea, r-nul Călărași și Ion Sîrbu. Hotărîrea în cauză servește drept temei de radieră din Registrul bunurilor imobile a notării contractului de arendă nr.48 din 31 martie 2003. În rest, cerintele reclamantului au fost respinse ca neîntemeiate. S-a încasat din contul lui Sîrbu Ion taxa în beneficiul statului în mărime de 100 (o sută) lei.

La 10 februarie 2023, Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași, primarul Alexei Zatic, a depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea în parte

a hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În motivarea cererii de apel, a invocat că concluziile primei instanțe sînt în contradicție cu circumstanțele cauzei, fapt ce ar rezulta, după cum urmează:

Astfel, deși instanța de fond admite pretenția Primăriei privind rezilierea contractului de arendă nr. 48 a terenului cu bazin acvatic cu număr cadastral \*\*\*\*\*cu suprafața de 0,5806 ha, încheiat la 31.03.2003 între Primăria Bravicea, r. Călărași și Ion Sîrbu, respinge însă cealaltă pretenție conexă-de încasare a restanței plății de arendă, ce rezultă din prima.

Motivarea instanței de fond în această parte este că pretențiile reclamantului privind încasarea plății de arendă, urmează să fie limitate și încadrate în suma achitată de către pîrîtul Sîrbu Ion în contul plății de arendă efectuată din anul 2011 pînă în anul 2018. Mai mult ca atît, deși în textul hotărârii instanței de fond se conțin expunerea declarațiilor martorilor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*și \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, făcute în cadrul ședințelor judiciare pe dosar, potrivit cărora, clar, cert, rezultă faptul că arendașul Sîrbu Ion a dat drumul la apa din iaz pentru a repara damba iazului, însă acestor probe pe dosar instanța nu le-a dat nici o apreciere, precum de asemenea rezultă din conținutul hotărîrii instanței de judecată.

De asemenea, reprezentantul reclamantului pe dosar a prezentat instanței de judecată și decizia Consiliului sătesc Bravicea, r. Călărași nr. 03/14 din 24.06.2010, adoptată urmare a examinării cererii lui Sîrbu Ion pentru scutirea de plata de arendă pe o perioadă nu mai mare de 3 ani din contul cheltuielilor de reparație capitală și restabilire a digului, începând cu 01.07.2010 și copia procesului-verbal al ședinței comisiei pentru urbanism, agricultură și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului sătesc Bravicea, r. Călărași din 17 iunie 2010, hotărârea care a stat la baza deciziei Consiliului sătesc din 24.06.2010, înscrisuri probatorii, care coroborează cu declarațiile martorilor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*și \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, audiați pe dosar. Și la aceste înscrisuri instanța de fond nu le-a dat nici o apreciere. Or, dacă clar rezultă din aceste înscrisuri și din declarațiile celor 3 martori că pîrîtul Sîrbu Ion este cel ce a dat drumul la apa din iaz, din ce nu ar trebui să plătească plata de arendă, pînă la data rezilierii contractului de arendă menționat.

Normele de drept material și, respectiv, și normele de drept procedural, în viziunea apelantului, au fost interpretate și aplicate eronat. Instanța de fond, deși și-a motivat soluția adoptată pe dosar pe prevederile art. 117, 121, 241 CPC și art. 11, 774, 775, 776, 858 și 901 CC, însă, potrivit opiniei reclamantului/apelant pe dosar, aceste norme, inițial au fost interpretate eronat în raport cu circumstanțele reale ale cazului din speță, iar ca urmare a acestui fapt, ulterior, au și fost aplicate eronat. O asemenea poziție, concluzie a reprezentantului apelantului/reclamant, clar rezultă din cele expuse și invocate mai sus în p.l a prezentului apel.

Astfel, urmare a celor invocate mai sus, reprezentantul Primăriei Bravicea, consideră că hotărârea judiciară adoptată și pronunțată în cauză nu corespunde prevederilor art. 239-241 CPC. Probele, înscrisurile, prezentate de reclamant, în raport cu pretențiile formulate în acțiune, argumentele și temeiurile invocate în prezentul apel motivat, nu numai justifică și întemeiază prezentul apel, dar tot odată, sînt și o bază probatorie pentru admiterea prezentului apel în limitele solicitării formulate. Eroarea admisă pe cauză, poate fi înlăturată de către instanța de apel, în rezultatul admiterii prezentului apel, casării hotărîrii judiciare a primei instanțe, cu rejudecarea cauzei de către instanța de apel, reaprecierea situației de fapt și de drept și în consecință adoptarea unei noi hotărîri, prin care, a admite integral acțiunea reclamantului, solicitare care și se formulează prin prezentul apel.

La 18 ianuarie 2023, avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion a depus cerere de apel împotriva hotărîrii Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, solicitând admiterea cererii de apel, casarea în parte a hotărîrii instanței de fond și emiterea unei noi hotărîri prin care acțiunea să fie respinsă integral.

În motivarea cererii de apel, apelantul a invocat că analizând starea de fapt stabilită la examinarea acțiunii și raportînd-o la normele de drept aplicabile cazului, precum și la jurisprudența CEDO, apelantul determină, că prima instanță nu a întreprins toate măsurile procesuale necesare examinării complete și multilaterale a cazului, efectuînd o cercetare judecătorească vădit incompletă și unilaterală, urmare a cărei a ajuns la concluzii pripite de a admite acțiunea. În astfel de circumstanțe, Sîrbu Ion consideră că cercetarea judecătorească asupra fondului cauzei a fost efectuată vădit superficial și greșit, iar instanța de judecată, din motive încă necunoscute, nu a făcut nici o examinare corectă și profundă a pricinii în condițiile dispoziției art. 241 alin. (5) CPC.

La fel, a menționat că hotărârea instanței este una nemotivată și neîntemeiată, astfel soluția dată în acest sens este incertă, neavînd putere de convingere. Pe cînd, prin prisma normelor enunțate mai sus, este de înțeles că analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt și de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară și simplă, precisă, conchisă și fermă, să aibă putere de convingere. Or, aceste dispoziții legale au fost adoptate în scopul de asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărîrile judecătorești și de a da posibilitatea instanțelor superioare să-și înfăptuiască controlul judecătorec.

Astfel, textul hotărîrii contestate suferă de neclarități evidente, dubii și incertitudini cu privire la starea de fapt în lumina cerințelor introduse de reclamant și probele prezentate de partea pîrîtă în fața instanței de fond. Totodată, arătarea tuturor motivelor care au determinat instanța să pronunțe hotărîrea contestată

constituie o obligație principală a judecătorilor, a cărei nerespectare poate atrage nulitatea actului judiciar.

În acest sens, conform art. 386 alin. (1) lit. c), d) CPC, se poate cere atacarea cu apel a unei hotărâri când concluziile expuse în hotărâre, sînt în contradicție cu circumstanțele cauzei sau normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Potrivit Codului civil art. 1288 alin. (1), prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendas) 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.

La 31.03.2003, între Primăria satului Bravicea, r-nul Călărași și cetățeanul Ion Sîbu - a fost încheiat Contractul de arendă a unui teren cu bazin acvatic - situat în intravilanul satului \*\*\*\*\*- cu o suprafață de - \*\*\*\*\*m.p., contractul vizat a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Orhei cu nr. \*\*\*\*\*/103 din 09.04.2003. Conform capitolului IV al Contractului indicat și anume pct. 7 - Contractul este valabil pe un termen de 99 de ani.

La 27.09.2004, a fost întocmit un acord adițional la contractul de arendă a terenului, termenul de dare în arendă a fost modificat fiind indicat pentru 30 de ani. Astfel, termenul scadent pentru arendă fiind 26.09.2034. De la bun început pînă în anul 2018 Sîrbu Ion a achitat cu regularitate plata stabilită pentru arendă. Mult mai mult acesta achită pînă în prezent impozitul funciar pe terenul în cauză.

Ca temei indicat de reclamantii-intimați la înaintarea acțiunii privind rezoluțiunea contractului de arendă a fost faptul că Sîrbu Ion de o perioadă de timp nu-și onorează obligațiunile de plată a arendeii. Aici menționează cîteva aspect care instanța de fond nu le-a apreciat și nu le-a luat în considerare la emiterea hotărârii privind rezoluțiunea contractului de arendă.

Potrivit actului din 03.10.2011, de către reprezentantul autorităților administrației publice locale și reprezentantul institutului de proiectări „Acva Proiect” s-a întocmit Actul de examinare a stării tehnice a obiectivului acvatic cu nr. cadastral \*\*\*\*\*, s. \*\*\*\*\*, r-nul \*\*\*\*\*. Ca rezultat s-a stabilit că la momentul examinării obiectivul acvatic reprezintă un teren - pășune. Acvatoria fostului iaz nu are apă de mai mulți ani. Comisia recomandă de a trece terenul cu nr. cadastral \*\*\*\*\* din fondul apelor în teren agricol ca pășune, Actul respectiv a fost contrasemnat - de Primarul s. Bravicea dl C. \*\*\*\*\*, inginerul cadastral A. \*\*\*\*\* și reprezentantul institutului de proiectări „Acva Proiect” - dl V. \*\*\*\*\*- inginer șef de proiecte.

Din anul 2011 și pînă în prezent statutul iazului nu a fost schimbat de către autoritatea administrației publice locale, cu toate că în acest sens există și răspunsul Ministerului Mediului (Agenția Apele Moldovei), cu nr. 03/07-04/2-3 din 21.04.2011, prin care se menționează că obiectivul acvatic cu pricina (iazul) este

proprietate publică a autorităților publice locale a s. \*\*\*\*\*, r-nul \*\*\*\*\*și respectiv problema casării acestui bun imobil și trecerea terenului ocupat de el din fondul apelor în categoria terenurilor agricole ține de competența consiliului local și se efectuează în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1451 din 24.12.2007.

Potrivit obiectului contractului de arendă, terenul arendat poate fi folosit pentru agricultură și piscicultură. De fapt, Sîrbu Ion în calitate de arendaș nu a avut posibilitatea reală de a utiliza iazul pentru piscicultură, deoarece după constatările relatate mai sus în bazinul acvatic lipsește apa, în pofida acestui fapt arendașul și-a executat obligațiile contractuale și a achitat plata pentru arendă pînă în anul 2018, ca pentru bazin acvatic.

Avînd în vedere că administrația publică locală nu se conforma prevederilor actelor Ministerului Mediului (Agenția Apele Moldovei), cu nr. 03/07- 04 2-3 din 21.04.2011 și a actului de examinare a stării tehnice a obiectivului acvatic din 03.10.2011, Sîrbu Ion în calitate de arendaș la 18.04.2018, a înaintat o adresare către Primarul satului Bravicea și către Consiliul local cu solicitarea de a efectua măsurările de rigoare și de a schimba destinația acestuia, pentru a determina cu certitudine plata reală pentru arendă. Scrisoarea respectivă a fost recepționată de către Contabilul șef - A. \*\*\*\*\*.

La fel, la 18.05.2020, Sîrbu Ion a expediat o solicitare în adresa Primăriei satului Bravicea, prin care a solicitat să-i fie prezentată informația privind respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 405 din 06.05.2005 despre aprobare regulamentul privind modul de calculare a cuantumului plății anuale pentru arenda bunurilor agricole, unde potrivit art. 10 Calcularea cuantumului minim a plății anuale pentru arenda unui sector de teren agricol, indiferent de faptul dacă pe acest teren sînt sau nu amplasate construcții, amenajări, instalații sau plantații multianuale se efectuează conform următoarei formule: Pa. teren-  $SxBxTxM/100$ , unde: Pa teren- cuantumul minim al plății anuale pentru arenda sectorului de teren agricol, lei/an; S- suprafața sectorului de teren agricol arendat, ha; B- bonitatea solului pe sectorul de teren agricol, grade; T- tariful pentru calcularea prețului normativ al sectorului de teren agricol, lei/grad-ha; M- nivelul minim al plății anuale pentru arenda sectorului de teren agricol, %/an.

Totodată a fost solicitat și prezentarea informației cu privire la calculul aplicat la arenda bazinului acvatic pentru perioada neachitată. În scopul soluționării chestiunii abordate și achitarea restantelor la arendă. La adresările date Sîrbu Ion nu a primit nici un răspuns.

Atrage atenția că însuși de către domnul primar A. Zatic prin adresare cu nr. 839 din 15.04.2011, adresată directorului Agenției Apele Moldovei, unde acesta indică că de mai bine de 6 ani izvoarele subterane și râulețele sau uscat și suprafața

iazului este fără apă, cu solicitarea de a trece pământul dintr-o destinație în alta, recunoaște că de fapt bazinul acvatic nu există, iar ca consecință obligațiile contractuale dintre Sîrbu Ion și administrația Publică Locală la fel nu există, or potrivit art. 1279 Cod civil, locațiunea încetează: b) în cazul pieririi bunului închiriat.

Astfel, de fapt Sîrbu Ion și-a executat cu bună credință obligațiunile contractuale achitând arenda bunului care de fapt nu exista.

Potrivit art. 904 Cod civil, neexecutarea obligației debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara contorului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

Astfel, anume acest impediment referitor la dispariția apei din bazinul acvatic la determinat pe Sîrbu Ion ca din anul 2018, să nu mai achite arenda potrivit contractului, or acesta nu avea posibilitatea să se folosească după destinație și din acel moment, înaintând solicitări administrației publice locale referitor la schimbarea destinației terenului efectuarea măsurărilor terenului propriu zis și stabilirea prețului pentru arendă, acțiuni nerealizate de autoritatea publică locală.

La fel, prin răspunsul expediat de președintele raionului Călărași, Sergiu Artene către Primăria s. Bravicea din 20/2017, se atestă că consiliul raional Călărași a adresat un demers către Agenția Apele Moldovei privind soluționarea problemei iazurilor secate și posibilitatea de a le trece dintr-o categorie de destinație în alta, adică din fondul apelor în categoria terenurilor agricole. Acest răspuns dovedește din nou că administrația publică locală Bravicea a fost la curent cu situația bazinelor secate din localitate și posibilitatea trecerii dintr-o destinație a terenului în alta.

Astfel, prin actele la care face trimitere demonstrează indubitabil că Sîrbu Ion și-a îndeplinit obligațiile contractuale corespunzător, a achitat plata pentru arenda bazinului acvatic care de fapt a pierit din anul 2005, încetând de drept contractul.

Totodată, atât administrația publică locală Primăria Bravicea, cât și Consiliul raional Călărași au cunoscut despre secarea bazinului acvatic din perioada anilor 2005-2010, inițiind prin solicitările adresate către Agenția Apele Moldovei procedura de trecere a destinației terenului bazinului acvatic din litigiu dintr-o destinație în alta. Acest fapt și demonstrează că reclamantul-intimat a recunoscut secarea iazului și necesitatea trecerii destinației terenului, însă abuziv în anul 2020 s-a adresat cu cererea în cauză în instanța de judecată cu acțiunea privind rezilierea contractului și încasarea restanței la chirie. Instanța prin hotărârea emisă admite parțial în partea rezilierii contractului de arendă iar, în partea încasării datoriei respinge, fapt ce se demonstrează că însăși instanța a constatat, că vina lui Sîrbu Ion privind neachitarea arendeii, nu s-a constatat și acesta nu putea achita pentru un bun care nu există.

La 26 aprilie 2023, conform Fișei de repartizare repetată a dosarului cauza în ordine de apel a fost repartizată spre examinare judecătorului Nelea Budăi (f.d. 177).

În ședința de judecată, avocatul Eugeniu Tetelea, în interesele apelantului/intimat Primăriei s. Bravicea r-nul Călărași, a solicitat admiterea cererii de apel depusă în interesele Primăriei s. Bravicea r-nul Călărași, totodată, a solicitat respingerea cererii de apel depuse de avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion.

În ședința de judecată, avocatul Negrei Nicolae în interesele intimatului/apelant Sîrbu Ion, a solicitat admiterea cererii de apel depusă în interesele lui Sîrbu Ion în sensul formulat și respingerea cererii de apel depusă de avocatul Eugeniu Tetelea, în interesele apelantului/intimat Primăriei s. Bravicea, r-nul Călărași.

*Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, examinând materialele cauzei, în raport cu argumentele invocate în cererile de apel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, consideră apelul declarat de avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion ca fiind neîntemeiat, iar cerere de apel depusă de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași, întemeiată și care urmează a fi admisă, reieșind din următoarele motive.*

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Colegiul civil constată că apelurile declarate de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași și de avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion au fost declarate în termenul stabilit de lege, în condițiile în care hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțată la 13 ianuarie 2023, iar cererile de apel au fost depuse la 10 februarie 2023 și, respectiv, 18 ianuarie 2023 (f.d. 167-169).

În conformitate cu prevederile art. 385 alin. (1) lit. a), c) Codul de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe; să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, 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. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conținutul celor relatate, Colegiul civil reține că sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Conform prevederilor art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt 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.

Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Colegiul Civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitraru judecătorec,

fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În corespundere cu prevederile art. 5 alin. (1) al Codului de procedură civilă, potrivit căruia orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Potrivit art. 9 al Codului civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sînt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. (2) Drepturile și obligațiile civile apar: a) din contracte și din alte acte juridice; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice și juridice și a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art. 10 al Codului civil, (1) persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

În corespundere cu prevederile art. 11 al Codului civil, (1) Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic. (2) În special, este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.

Potrivit art. 12 al Cod civil, caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luînd în considerare natura și scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

În corespundere cu art. 15 alin. (1), (2) al Codului civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părți pînă la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract.

Conform art. 16 al Codului civil, (1) Apărarea dreptului civil se face, în condițiile legii, prin: h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalității; i) rezoluțiunea sau modificarea contractului.

În temeiul art. 512 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare pînă la 1 martie 2019), 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.

Prin prisma art. 513 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare pînă la 1 martie 2019), debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligentă la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Prevederile art. 572 alin. (2) din Codul civil (în vigoare la data producerii faptului juridic), stipulează că obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Conform prevederilor art. 774 alin. (1) din Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Prin prisma prevederilor art. 858 alin. (1) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații.

Art. 776 din Codul civil, stipulează că obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În conformitate cu art. 911 alin. (1) Cod Civil (în redacția Legii de pînă la 01.03.2019), 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 (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

Potrivit art. 916 alin. (1) al Codului civil (în vigoare la data producerii faptului juridic), plata arendei se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit acordului dintre părți, și se execută în termenul și în locul stabilit în contract.

Conform art. 921 alin. (1), (2) al Codului civil (în redacția Legii de pînă la 01.03.2019), arenda încetează o dată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea.

Din materialele cauzei s-a stabilit că la 31 martie 2003, între Primăria satului Bravicea, r-nul Călărași, ca arendator și Sîrbu Ion ca arendaș, a fost încheiat contractul nr. 48 de arendă a bunului imobil cu numărul cadastral \*\*\*\*\*- teren cu bazin acvatic cu suprafața de \*\*\*\*\*m.p., inițial pe un termen de 99 ani, termen care a fost modificat pînă la 30 ani, prin acordul adițional al părților din 27 septembrie 2004, în baza căruia conform actului de primire-predare terenul în cauză a fost transmis arendașului Sîrbu Ion, contractul de arendă și acordul adițional fiind înregistrat la OTC \*\*\*\*\*conform rigorilor legii.

Potrivit Acordului adițional de modificare a contractului de arendă nr. 48 din 31.03.2003, plata de arendă a fost stabilită în mărime de 4110 lei anual, care urma a fi achitată de arendaș cel mult pînă la 01 decembrie a fiecărui an.

Potrivit actului de verificare efectuat de primăria Bravicea, r-nul \*\*\*\*\* pentru perioada 2018-2020 datoria la plata de arendă a pârîntului este de 12330 lei.

Conform prevederilor acordului adițional, cap.VI, pct. 3, lit. b), contractul de arendă se reziliază prin hotărâre a judecătii, la cererea uneia dintre părți în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale.

Iar, potrivit pct. 6 al contractului menționat, pentru încălcarea termenului de achitare a plății de arendă, arendașul achită o penalitate de 2% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

Totodată, potrivit Actului de examinare a stării tehnice a obiectului acvatic care se află la balanța Primăriei Bravicea, r-nul Călărași întocmit la 03.10.2011 s-a stabilit că la momentul inspectării, obiectivul acvatic reprezintă un teren-pășune. Acvatoria fostului iaz nu are apă de mai multi ani. Barajul este deteriorat. Comisia recomandă de a trece terenul cu numărul cadastral \*\*\*\*\* din fondul apelor în teren agricol ca pășune.

Prin demersul Primarului s. Bravicea, r-nul Călărași, Alexei Zatic nr. 839 din 15.04.2011, adresat Directorului Agenției Apele Moldovei (f.d. 37), se indică faptul că mai mult de 6 ani anterior izvoarele subterane și râurile s-au uscat și suprafața iazului este fără apă, astfel se solicită permisiunea de a trece terenul dintr-o categorie în alta.

Din răspunsul Agenției Apele Moldovei din 21.04.2011 (f.d. 38) rezultă că Obiectivul acvatic, este proprietatea publică a autorităților publice locale Bravicea, r-nul Călărași, și respectiv, chestiunea privind casarea acestui bun imobil și trecerea terenului ocupat de el din fondul apelor în categoria terenuri agricole, urmează a fi soluționată conform regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, și ține de competența Consiliului local.

Astfel, la 10.10.2020, Primăria Bravicea, r-nul Călărași s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Sîrbu Ion \*\*\*\*\* , privind rezilierea contractului de arendă a terenului cu bazin acvatic nr. 48 din 31 martie 2003, radierea din Registrul bunurilor imobile înregistrarea dreptului de arendă pe numele lui Sîrbu Ion, încasarea restanței la plata de arendă în mărime de 21717,24 lei, încasarea cheltuielilor de judecată.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, a admis acțiunea parțial și a reziliat contractul nr. 48 de arendă a terenului cu bazin acvatic cu număr cadastral \*\*\*\*\* cu suprafața de 0,5806 ha, încheiat la 31 martie 2003 între Primăria Bravicea, r-nul Călărași și Ion Sîrbu. Hotărîrea în cauză servește drept temei de radiere din Registrul bunurilor imobile a notării contractului de arendă nr.48 din 31 martie 2003. În rest, cerintele reclamantului au fost respinse ca neîntemeiate.

Totodată, s-a încasat din contul lui Sîrbu Ion taxa în beneficiul statului în mărime de 100 (o sută) lei.

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași și Sîrbu Ion, au contestat-o cu apel, invocând argumentele menționate *supra*.

Astfel, conform art. 7 alin. (4), (5) al Codului civil, în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. (5) În situațiile prevăzute la alin.(4), dispozițiile legii noi se aplică modalităților de exercitare a drepturilor sau de executare a obligațiilor, precum și de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispozițiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic.

În corespundere cu prevederile art. 901 Cod civil, (1) atunci cînd, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: d) să recurgă la rezoluțiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; f) să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

Potrivit art. 915 al Codului civil, rezoluțiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispozițiile art. 916, 917, 918 sau 919, precum și cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligației contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluțiune. Iar, conform art. 916 alin. (1) creditorul are dreptul la rezoluțiune dacă neexecutarea de către debitor a obligației contractuale este esențială.

Analizând materialele dosarului, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, Colegiul civil a constatat cu certitudine temeinicia argumentelor Primăriei satului Bravicea, r. Călărași în partea ce ține de rezilierea contractului de arendă a terenului, astfel, încât instanța de fond în mod just a admis pretenția reclamantului/apelant în această parte pe motivul încetării îndeplinirii obligațiunilor de achitare a plății pentru arendă. Or, potrivit probelor administrate în ședința de judecată arendașul Sîrbu Ion, începând cu anul 2018 a încetat să-și onoreze obligațiunea de achitare a plății de arendă conform prevederilor contractuale, fapt confirmat în ședința de judecată, inclusiv și în ședința instanței de apel, și de arendașul Ion Sîrbu, care a menționat că a încetat să achite plata de arendă, deoarece bazinul acvatic nu mai există, astfel urmează reclamantul să soluționeze chestiunea privind schimbarea destinației terenului cu bazin acvatic, el continuând să achite doar impozitul funciar.

Prin urmare, deși Sîrbu Ion insistă asupra menținerii efectelor juridice a contractului menționat, pînă în prezent plata arendei nu a fost efectuată.

Cu privire la pretenția privind încasarea restanței la plata arendei în mărime de 12330 lei, precum și a penalității în sumă de 9387,24 lei, în total suma de 21717,24 lei, instanța de fond a constatat-o drept neîntemeiată, or pârâtul Sîrbu Ion, începând cu anul 2011, deși s-a stabilit de către comisie că bazinul acvatic nu există, și că terenul se folosește ca pășune, acesta a continuat să achite plata de arendă ca pentru bazin acvatic stabilită conform contractului de arendă, iar reclamantul, știind cu certitudine că bazinul acvatic nu mai există, continua să perceapă plata de arendă ca pentru bazin acvatic, fără a soluționa chestiunea privind casarea bunului imobil și trecerea terenului ocupat de bazinul acvatic din fondul apelor în teren agricol, fapt solicitat de către pîrîtul Sîrbu Ion prin cererea din 18.04.2018, prin urmare instanța consideră că pretențiile reclamantului privind încasarea plății pentru arendă, urmează să fie limitate și încadrate în suma achitată de către pârâtul Sîrbu Ion în contul plății pentru arendă efectuată din anul 2011 pînă în anul 2018.

Colegiul civil consideră drept greșită poziția instanței de fond, or secarea bazinului acvatic nu absolvă arendașul de onorarea obligațiilor asumate prin contractul de arendă a terenului cu bazin acvatic, atît timp cît clauzele contractuale nu au fost modificate, pînă la momentul rezoluțiunii acestuia. Or, conform pct. V.1 lit. c) arendașul are dreptul să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condițiile prevăzute de Lege.

Prin urmare, deși Sîrbu Ion a depus solicitările către organul competent pentru a schimba destinația terenului din bazin acvatic în teren agricol, acesta a continuat să accepte guvernarea raporturile juridice dintre părți conform contractului de arendă a terenului nr. 48 din 31.03.2003 și acordului adițional de modificare a contractului de arendă a terenului agricol, fapt ce incontestabil denotă și obligația corelativă a intimatului Sîrbu Ion de plată conform clauzelor stabilite și acceptate de părți. Mai mult, Sîrbu Ion în continuare solicită menținerea acestor raporturi juridice. Astfel, autoritatea locală nu a schimbat destinația aceluși bun din bazin acvatic în teren agricol, dar nici Sîrbu Ion nu a contestat clauzele contractuale, nu a solicitat rezoluțiunea contractului în partea bazinului acvatic, care nu mai este, continuând să folosească terenul, iar deoarece contractul și acordul adițional din litigiu produc efectele juridice în continuare, nu există temeie de a nu achita plata arendei pînă la rezoluțiunea acestuia.

De asemenea, cu privire la afirmațiile pârâtului/apelant precum că bunul a pierit și nu urmează să achite plata arendei, Colegiul civil remarcă că prin decizia Consiliului local Bravicea, Călărași, nr. 03/14 din 24.06.2010 Cu privire la cererea cet. Sîrbu Ion pentru scutirea de la plata arendei a fost aprobată scutirea de la plata arendei pentru terenul cu bazin acvatic din contul cheltuielilor de reparație capitală

și restabilire a digului, pe o perioadă nu mai mare de 3 ani, începând cu 01.07.2010, iar din declarațiile martorilor, Sîrbu Ion a dat drumul la apa din iaz, pentru a repara digul, însă reparația nu a mai avut loc, iar iazul a secat.

În asemenea condiții, instanța va dispune încasarea de la Sîrbu Ion în beneficiul Primăriei s. Bravicea, r-nul Călărași suma de 21717,24 (douăzeci și unu mii șapte sute șaptesprezece, 24) lei cu titlu de restanță la plata arendei, conform calului prezentat (f.d. 10), obligație a cărei neexecutare s-a stabilit cu certitudine.

La caz, partea reclamantă/apelantă a realizat sarcina probațiunii în corespundere cu art. 117, 118, 121, 122, 130 din Codul de procedură civilă.

Conform art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a pricinii.

Potrivit art. 83 din Codul de procedură civilă, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a pricinii civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Potrivit art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Potrivit art. 98 alin. (1) al Codului de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Având în vedere că instanța de apel a conchis asupra temeiniciei acțiunii înaintate de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași, care este scutită de la plata de stat, în corespundere cu prevederile art. 98 alin. (1) al Codului de procedură civilă, instanța de apel va dispune majorarea sumei taxei de stat încasată de la Sîrbu Ion în beneficiul statului de la 100 (o sută) lei la suma de 751,51 lei ( $21717,24 \times 3\% = 651,51$  lei pentru pretenția patrimonială și 100 lei pentru pretenția nepatrimonială).

De asemenea, se remarcă că apelantul Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași solicită compensarea cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 3000 lei, conform ordinului de plată nr. 829 din 05 octombrie 2020 (f.d.157).

În corespundere cu prevederile art. 90 lit. i) Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistență juridică.

Potrivit art. 96 din Codul de procedură civilă, (1) Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. (1<sup>1</sup>) Cheltuielile menționate la alin.(1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Conform practicii CtEDO referitoare la cheltuielile de asistență juridică și reieșind din prevederile art. 96 alin. (1<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime.

Instanța de apel reține că pentru dovada cheltuielilor suportate, prin prisma practicii CtEDO, se evidențiază necesitatea prezentării următoarelor documente de către partea care pretinde compensarea cheltuielilor: dovada achitării onorariului avocaților (copii de pe dispozițiile de plată prin virament sau bonul de plată) și lista detaliată a actelor/acțiunilor efectuate de avocat și a timpului aferent acestora (cu tariful și orarul).

Referitor la caracterul necesar al cheltuielilor de asistență juridică, instanța de apel reține că acestea au fost necesare în cauză, reclamantul/apelant fiind îndreptățit în temeiul art. 26 al Constituției Republicii Moldova și art. 8 Cod de procedură civilă de a beneficia de dreptul la apărare.

Referitor la caracterul real al cheltuielilor de asistență juridică, Colegiul civil reține că acestea au fost realmente angajate, fapt confirmat prin mandatul anexat de avocatul Eugeniu Tetelea și ordinul de plată.

Referitor la caracterul rezonabil al cheltuielilor suportate de reclamant/apelant, instanța de apel apreciază acest aspect prin prisma următorilor factori: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate de speță; aptitudinile speciale necesare pentru a acorda asistența; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză.

Reieșind din obiectul procesului judiciar inițiat și ținând cont de faptul că Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași a achitat serviciile juridice legate de reprezentarea părții în instanțele de judecată precum și de faptul că acțiunea acesteia este temeinică, Colegiul civil conchide că suma de 3000 lei este rezonabilă în raport cu factorii sus menționați și va dispune încasarea acesteia din contul pîrâtului/întimat.

În final, Colegiul civil reiterează concluzia că instanța de fond incorect a adoptat soluția de respingere a cerinței privind încasarea restanței plății de arendă și taxei de stat, astfel că cererea de apel înaintată de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași urmează a fi admisă, iar cererea de apel depusă de avocatul Negrei

Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion urmează a fi respinsă, din considerentele menționate mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), c), art. 389 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ,

**d e c i d e :**

Respinge apelul declarat de avocatul Negrei Nicolae în interesele lui Sîrbu Ion.

Admite cererea de apel declarată de Primăria s. Bravicea, r-nul Călărași.

Casează hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, în partea respingerii cerinței privind încasarea restanței plății de arendă și taxei de stat, și în această parte adoptă o nouă hotărâre, prin care:

Încasează de la Sîrbu Ion, c/p \*\*\*\*\*, în beneficiul Primăriei s. Bravicea, r-nul Călărași suma de 21717,24 (douăzeci și unu mii șapte sute șaptesprezece, 24) lei cu titlu de restanță la plata arende, precum și suma de 3000 (trei mii) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Majorează suma taxei de stat încasată de la Sîrbu Ion în beneficiul statului de la 100 (o sută) lei la suma de 751,51 (șapte sute cincizeci și cinci,51) lei.

În rest, hotărârea Judecătoriei Strășeni (sediul Călărași) din 13 ianuarie 2023, se menține fără modificări.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,  
Judecătorul:

Nelea Budăi

Judecătorii:

Iurie Cotruță

Ion Țurcan