H O T Ă R Â R E
în numele Legii

03 februarie 2025 **or. Căușeni**

Judecătoria Căușeni (sediul central)
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul NEGRU Nicolae
Grefieri GARABA Ana, STEFANIUC Maria și SAREV Mihaela

cu participarea:
reclamantului Răileanu Vasile
reprezentantului reclamantului Răileanu Vitalie, avocatul Vasluian Ghenadie
reprezentantului pârâtului SRL „Bogatmos” Malanca Gheorghe
reprezentantului pârâtului SRL „Bogatmos”, avocatul Antonov Mihail
în lipsa reclamantului Răileanu Vitalie, care a solicitat examinarea cauzei în lipsa lui

examinând în ședință de judecată publică, în procedura contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Răileanu Vasile și Răileanu Vitalie împotriva SRL „Bogatmos”, cu privire la încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

A CONSTATAT:

Argumentele participanţilor la proces:

1. Reclamantul Răileanu Vasile a depus cererea de chemare în judecată împotriva pârâtului SRL „Bogatmos”, cu privire la încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în fapt, în perioada anului 2021 SRL „Bogatmos” a folosit abuziv și a valorificat terenul agricol cu suprafața de 0,30 ha care aparține cu drept de folosință pârâtului Răileanu Vasile. Terenul de 0,30 ha a fost transmis în folosință lui Răileanu Vasile 0,15 ha prin Decizia Consiliului sătesc Taraclia, nr.7/3 din 10.12.2007, ca lot pe lângă casă familiilor tinere și fratelui sau Răileanu Vitalie, 0,15 ha, în baza cererii depuse și aprobate din 22.03.2010. Răileanu Vitalie după anul 2010 a fost și este plecat peste hotarele țării. Răileanu Vasile a posedat și folosit

aceste 2 terenuri, a câte 0,15 ha (0,30 ha) și a achitat impozitul funciar, inclusiv pentru anul 2021, potrivit confirmării Primăriei Taraclia nr.109 din 18.04.2022. Consiliul sătesc Taraclia a abrogat Deciziile prin care au fost transmise în folosință terenurile și a restituit aceste terenuri în posesia sa, la data de 10.03.2022. SRL „Bogatmos" a folosit abuziv și a valorificat terenul agricol cu suprafața de 0,30 ha, care aparținea cu drept de folosință pârâtului Răileanu Vasile, fără a achita vreo plată. Terenul agricol a fost valorificat, în anul 2021, prin cultivarea grâului. Conform informației Biroului Național de Statistică roada medie la un hectar de porumb, pentru anul 2021 a fost 4690,0 kg, iar prețul de vânzare a porumbului în trimestrul IV al anului 2021 a fost 3263,00 lei per tona, iar în trimestrul 1 al anului 2022 a fost 4127,00 lei per tonă (4,127 lei, per kilogram). În acest fel îmbogățirea nejustificată a SRL „Bogatmos" și paguba pârâtului Răileanu Vasile este echivalentă cu 5806,68 lei (0,30 ha*4690,00 kg*4,127 lei).

3. Invocă reclamantul că, în adresa pârâtului, la data de 21.03.2022 a fost expediată o reclamație, privind restituirea despăgubirilor pentru folosirea bunului posedat abuziv, în care s-a propus să achite datoria sau să întreprindă măsuri pentru soluționarea pe cale prejudiciară a litigiului. Pârâtul a răspuns la reclamație menționând că aceste 2 terenuri, a câte 0,15 ha (0,30 ha) sunt folosite de reclamant nelegitim, deoarece i-au fost atribuite pe un termen de 3 ani în anul 2007, iar reclamantul le-a folosit în anii 2010-2020 nelegitim. Pârâtul nu a luat în considerație că reclamantul a posedat aceste 2 terenuri, a câte 0,15 ha (0,30 ha) și a achitat impozitul funciar pentru toți anii de posesie, inclusiv anul 2021, iar decizia Consiliului sătesc, privind transmiterea în folosință a terenului a fost abrogată la data de 10.03.2022 și asemenea pârâtul nu a prezentat vreun temei legal în baza căruia a folosit și valorificat în anul 2021 aceste 2 terenuri, a câte 0,15 ha (0,30 ha). Conform Codului civil, în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadență, creditorul are dreptul la dobândă de întârziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenței plății până la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la art. 874 Cod civil, plus 9 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul nu este un consumator. în acest fel au fost calculate dobânzile de întârziere, în mărime de 165,21 lei din data adresării primei somații de plată, 24.03.2022.

4. Solicită reclamantul Răileanu Vasile, admiterea acțiunii, încasarea în beneficiul său din contul pârâtului SRL „Bogatmos" a sumei de 5971,89 lei (5806,68 lei, despăgubiri și 165,21 lei dobânzi de întârziere).

5. În referința depusă la acțiunea reclamantului, pârâtul SRL „Bogatmos" a indicat că, cerințele reclamantului sunt nefondate și urmează a fi respinse. Argumentele reclamantului că SRL „Bogatmos" a folosit abuziv și a valorificat terenul agricol cu suprafața de 0,30 ha nu sunt probate prin nimic. Terenul în cauză mult timp a fost pârloagă. La dorința reclamantului de câțiva ani în urmă acest teren a fost prelucrat de

către pârât și reclamantului i-a fost achitată permanent și la timp plata de arendă corespunzătoare. Până la sfârșitul anului 2021 nu a primit vreo obiecție sau vreo notificare la acest capitol. În 2021 reclamantul a solicitat restituirea terenului. În urma verificării și conform probelor anexate consideră că reclamantul nu are nici un drept legal asupra terenului în cauză. Conform Deciziei nr.7/3 din 10.12.2008 lui Răileanu Vasile i s-a atribuit acest teren pe un termen de trei ani, termen care de mulți ani a expirat. Mai mult ca atât, conform cererii de chemare în judecată se constată că terenul nominalizat a fost valorificat în 2021 prin cultivarea griului. Ulterior din conținutul cererii citează pârâtul: „Conform informației Biroului Național de Statistică roada medie la un hectar de porumb, pentru anul 2021 a fost 4690,0kg iar prețul de vânzare a porumbului...” Deci este imposibil de înțeles cerințele reclamantului referitor la cultivarea terenului si solicitarea lui de restituire a cheltuielilor. Între roada de grâu și porumb este deosebire-sunt diferite culturi.

Se mai menționează că, între părți a fost încheiat benevol un contract de prelucrare a terenului. De la bun început pârâtul a avut cheltuieli, a defrișat acest teren de diferiți tufari, pietre etc. SRL „Bogatmos” are în folosință mii de hectare și nu a avut nici o necesitate de-a prelucra acest teren ilegal, cu o suprafață atât de mică, dar a făcut acest gest la dorința reclamantului. Chiar și în cererea de chemare în judecată se menționează că SRL „Bogatmos” este întreprinderea agricolă locală, căreia locuitorii satului Taraclia îi transmit în folosință terenurile agricole (cote, grădini agricole). Nu este corect că pârâtul a refuzat să-i achite pentru arendă, această cerință nu se confirmă prin nici o probă. Invers, reclamantul a refuzat categoric să primească plata. În astfel de circumstanțe nu este vinovăția SRL „Bogatmos”.

Mai mult ca atât, reclamantul în cererea sa declară că s-a adresat pentru prima dată să-i restituie terenul și despăgubiri pe 22.11.2021, adică la sfârșitul anului. Deci dacă reclamantul consideră, în viziunea lui, că terenul a fost acaparat, atunci de ce nu s-a adresat administrației SRL „Bogatmos” că ilegal i-a arat, semănat terenul în primăvara 2021, dar și până în 2021. În 2021 văzând că a fost cultivată o roadă impunătoare a hotărât să se adreseze cu cerere în instanță.

Se mai indică asupra faptului că, înaintând pretenția terenul a fost restituit, dar nu i s-a achitat plata de arendă din motivul că reclamantul a refuzat să o primească. Consideră pârâtul că reclamantul are un comportament de rea-credință. Legislatorul expres prevede modalitatea exercitării drepturilor și obligațiunilor cu bună credință.

Se mai susține că, reclamantul folosindu-se abuziv de faptul că nu a fost încheiat în scris un contract de arendă, ci oral, dar totodată, știind că acest teren se prelucrează mai mulți ani de către pârât, a primit plățile care i se cuvin ani la rând, intenționat în 2021

a refuzat să primească de la terenul nominalizat plățile ce i sau acordat. În fine, pârâtul a solicitat respingerea acțiunii.

6. La 22.01.2025, Răileanu Vitalie, prin reprezentantul său, avocatul Vasluian Ghenadie a solicitat admiterea lui în proces în calitate de coreclamant.

7. Instanța de judecată, conducându-se de indicațiile date de instanța de apel prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12.03.2024, precum și în temeiul cererii depuse a acceptat intervenirea lui Răileanu Vitalie în proces în calitate de coreclamant.

8. Tot la 22.01.2025, reprezentantul pârâtului Răileanu Vitalie, avocatul Vasluian Ghenadie a depus cererea privind mărirea cuantumului pretențiilor din acțiune, solicitând încasarea în beneficiul lui Răileanu Vasile și Răileanu Vitalie din contul pârâtului SRL „Bogatmos” a sumei de 6777,03 lei cu titlu de despăgubiri și dobândă de întârziere, precum și a cheltuielilor de judecată suportate la plata taxei de stat în sumă de 270,00 lei și asistenței juridice în sumă de 2000,00 lei.

9. În ședința de judecată, reclamantul Răileanu Vasile și reprezentantul reclamantului Răileanu Vitalie, avocatul Vasluian Ghenadie au susținut acțiunea în motivele invocate, solicitând admiterea ei integrală.

10. Reprezentanții pârâtului au solicitat respingerea acțiunii.

Aprecierea instanței:

11. Audiind participanții în procesul civil, ascultând considerentele referitor la circumstanțele de fapt și de drept expuse, cercetând probele din dosar instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea reclamanților din următoarele considerente.

12. În temeiul art.240 alin.(1) Cod 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.

13. Potrivit art.9 alin.(2) lit. a) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

14. Articolul 10 alin.(1) Cod civil, expres menționează că 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 lege, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

15. În ședința de judecată s-a stabilit că, prin decizia nr.7/3 din 10.12.2008 reclamantului Răileanu Vasile i-a fost atribuit în folosință, pe un termen de 3 ani, teren cu suprafața de 0,15 ha (f.d.8).

16. În acest sens, instanța menționează că potrivit art.39 din Codul funciar (în redacția codului la data de 10.12.2008), cetățenilor care nu au terenuri pentru grădină li se

pot atribui loturi pentru legumicultură. Loturile pentru legumicultură se distribuie cetățenilor în folosință provizorie de către autoritățile administrației publice locale din terenurile de rezervă. Pe aceste loturi se interzice să se construiască clădiri capitale și să se cultive plante multianuale. În caz de necesitate, se pot face construcții provizorii de folosință personală pentru păstrarea inventarului legumicol și pentru alte scopuri gospodărești. La stingerea dreptului de beneficiere asupra terenului, beneficiarii demolează construcțiile provizorii pe contul propriu. Mărimea lotului o stabilesc autoritățile administrației publice locale în dependență de condițiile concrete.

17. Conform art.23 din Codul funciar, dreptul asupra terenului se stinge în cazurile expirării termenului pentru care a fost dat în folosință terenul.

18. Astfel, instanța de judecată reține că, termenul de folosință a terenului atribuit reclamantului Răileanu Vasile a expirat la 10.12.2011, fără a fi prelungit pe un nou termen, prin urmare, dreptul de folosință a reclamantului s-a stins cu mult înainte de anul 2021, pretins de reclamant că anume în acest an a fost folosit abuziv terenul respectiv de pârâtul SRL „Bogatmos”.

19. Mai reține instanța de judecată și faptul că Codul funciar nu prevede posibilitate prelungirii tacite a termenului de folosință asupra terenului în cauză, din care considerente odată cu stingerea dreptului de folosință s-a stins dreptul reclamantului de a solicita apărarea posesiunii în condițiile legii.

20. Mai mult ca atât, instanța de judecată menționează că potrivit art.21 din Codul funciar, deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, până când primăria, în cazul atribuirii de către aceasta a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, sau Agenția de Stat Relații Funciare și Cadastru, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, nu va stabili hotarele terenurilor în natură (pe loc).

21. Astfel, atribuirea pe loc a terenurilor în cauză presupune formarea lor ca bunuri imobile în condițiile Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile or, potrivit art.4 lit. a) din această Lege (în redacția la data de 10.12.2008), bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv în scopul transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii.

22. În aceste circumstanțe, instanța reține că transmiterea în folosință a terenului reclamantului Răileanu Vasile urma să fie precedată de formarea terenului respectiv ca bun imobil, cu atribuirea numărului cadastral, înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile și respectiv stabilirea hotarelor terenului în natură, însă instanței de judecată nu au fost prezentate probele respective, iar în lipsa acestora nici nu poate fi stabilit cu certitudine faptul deposedării reclamantului de terenul respectiv de către pârâtul SRL

„Bogatmos”, chiar și în cazul că ultimul recunoaște faptul folosirii a oricărui teren transmis în folosință reclamantului.

23. Referitor la pretențiile coreclamantului Răileanu Vitalie instanța de judecată constată că în ședința de judecată nu au fost prezentate probe pertinente și concludente ce confirmă că ultimului i s-a atribuit în folosință terenul cu suprafața de 0,15 ha, la acțiunea înaintată fiind anexată doar cererea reclamantului vizată de primarul s. Taraclia (f.d.9).

24. În acest context, instanța de judecată reține că potrivit art.14 alin.(2) lit. e) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local decide atribuirea și propune schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

25. Astfel, potrivit normei de drept pre-citate atribuirea terenurilor în folosință este prerogativa exclusivă a consiliului local, la caz Consiliul sătesc Taraclia, însă, la acțiunea înaintată nu a fost anexată vreo decizie prin care reclamantului Răileanu Vitalie i s-a atribuit în folosință vreun teren, ca urmare, nici nu poate fi constatată deposedarea și folosirea abuzivă a acestui teren de către pârâtul SRL „Bogatmos”.

26. Potrivit art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, 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.

27. Apreciind faptele stabilite în ședința de judecată prin prisma normelor de drept expuse supra, instanța de judecată constată că nu a fost dovedită în ședința de judecată încălcarea drepturilor și intereselor legitime al reclamanților de către pârâtul SRL „Bogatmos” or, în primul rând, termenul de folosință a terenului atribuit lui Răileanu Vasile s-a stins în anul 2011, iar în al doilea rând, pretinsa atribuire a terenurilor în folosință a avut loc cu încălcarea normelor imperative de drept prevăzute în actele legislative menționate supra fapt, ce decade pe ultimii din dreptul de a solicita pretinsa despăgubire pentru folosirea abuzivă terenurilor de către pârâtul SRL „Bogatmos”.

28. În aceste circumstanțe, instanța de judecată, constatând cu certitudine că reclamanții Răileanu Vasile și Răileanu Vitalie nu sunt subiecții dreptului încălcat în legătură cu folosirea terenurilor în cauză, ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Răileanu Vasile și Răileanu Vitalie împotriva SRL „Bogatmos”, cu privire la încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

29. În conformitate cu art.art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Cererea de chemare în judecată depusă de Răileanu Vasile și Răileanu Vitalie împotriva SRL „Bogatmos”, cu privire la încasarea despăgubirii, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, se respinge.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțare, prin intermediul Judecătoriei Căușeni.

Președintele ședinței,
judecătorul **NEGRU Nicolae**