Dosarul nr: 2-671/25

Nr. electronic : 2-25116052-21-2-13082025

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

PARTEA ÎNTRODUCTIVĂ:

12 noiembrie 2025 **or.Cimișlia**

Judecătoria Cimișlia, în componența:
Judecătorul **Veronica Carapirea**

A judecat în procedura scrisă a examinării cererilor cu valoare redusă în baza materialelor anexate la dosar cauza civilă conform cererii de chemare în judecată înaintată de reprezentantul **Primăria s. Iordanovca raionul Basarabeasca** către **Niculiță Andrei privind încasarea datoriei**;

CONSTATĂ:

PARTEA DISCRIPTIVĂ:

Argumentele participanților asupra cererii de chemare în judecată:

La data de 13 august 2025 reprezentantul Primăriei satului Iordanovca s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere de chemare în judecată către Andrei Niculița cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere *(f.d. 3-12)*.

Prin cererea respectivă Primăria satului Iordanovca solicită: încasarea din contul lui Andrei Niculița în beneficiul primăriei Iordanovca a sumei de 4 755, 57 lei, cu titlu de datorie, acumulată pentru arenda terenurilor agricole din proprietatea publică a Primăriei satului Iordanovca, aferentă utilizării unei suprafețe de 5,16 ha.

Mai solicită încasarea din contul lui Andrei Niculița în beneficiul Primăriei Iordanovca a sumei de 677,76 lei cu titlul de dobândă de întârziere pentru perioada de 07 decembrie 2023-07 iulie 2025; precum și să fie aplicată măsura de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru pe bunurile mobile şi/sau imobile şi conturile bancare deschise pe numele pârâtului în limita pretenției pecuniare 5 433,33 lei;

Totodată solicită încasarea din contul lui Andrei Niculița în beneficiul Primăriei Iordanovca a cheltuielilor de judecată care constau din onorariul avocatului în sumă de 1000 lei, taxa de timbru în sumă de 200 lei şi taxa de stat în sumă de 467,33 lei.

În motivarea cererii reprezentantul primăriei, Scobioală Viorica Primar în cadrul Primăriei Iordanovca menționează că, în fapt la 21 iulie 2017 Primăria Iordanovca a încheiat cu Andrei Niculița contractul nr. 64, prin care a transmis în arendă terenuri agricole, din proprietatea publică, cu o suprafață de 11,36 ha. Plata anuală pentru arendă a fost stabilită în sumă de 621,05 lei.

La 14 noiembrie 2023 inginerul cadastral, consilierul şi un membru din cadrul Primăriei Iordanovca a emis un act de identificare a diferențelor în datele din suprafața terenului arendat/în folosință şi utilizarea curentă a suprafeței terenurilor. Indică că în actul respectiv s-a menționat că în urma măsurilor efectuate, s-a identificat următoarele diferențe în datele din suprafața terenului arendat, precum că " *Andrei Niculița arendează suprafața de 4,0 ha, utilizarea curentă a suprafeței 5,16 ha, diferența de +0,34 ha."*

La 23 noiembrie 2023 Inspectorul principal al Direcției teritoriale inspectare financiare Cahul Eduard Dragan a adoptat un Raport privind rezultatele inspectării financiare complexe efectuate la Primăria satului Iordanovca, r-ul Basarabeasca.

Potrivit capitolul 8 din Raport se reține că: *(...) în cadrul inspectării s-a constat ilegalităţii ce ţin de darea în arendă/locaţiune a terenurilor proprietate publică cu destinaţie agricolă: (...) factorii de decizie ai APL n-au întreprins*

măsuri privind încasarea integrală a plății, pentru folosirea terenurilor proprietate publică în termenele fixate de consiliul local pentru terenurile proprietate publică la situația 20.11.2023 valoarea totală a creanțelor pentru arendă constituie 30,7 mii lei, (...).

(...) începând cu 01.01.2022 de către persoane cu funcții de răspundere a APL nu s-au întreprins măsuri privind ajustarea plății de arendă anuală a terenurilor proprietate publică, la tarifele stabilite prin Legea nr. 220 din 16.12.2021 pentru modificarea unor acte normative, astfel prejudiciind bugetul local în sumă totală de 89, 4 mii lei.(...)

Mai indică că la 29 noiembrie 2023 Inspecția Financiare a adoptat o prescripție cu privire la lichidarea iregularităților constatate în rezultatul inspectării financiare complexe efectuate la Primăria satului Iordanovca, r-ul Basarabeasca.

Totodată la 21 decembrie 2023 Consiliul Sătesc Iordanovca a emis Decizia nr. ¾ prin care a decis: *"(...) Se obligă primarul sat. Iordanovca, dna Scobioală Viorica să întocmească planul de măsuri privind înlăturarea încălcărilor şi neajunsurilor depistate în cadrul inspectări financiare a primăriei sat. Iordanovca. (...)"*

La 18 aprilie 2024 Consiliul sătesc Iordanovca a emis Decizia nr. 4/3 prin care a decis: *"Se execute planul de măsuri anexate la Decizia ¾ din 21 decembrie 2023 după cum urmează: Agenţii economici trebuie să achite restantele, în mărime de 100%, până la data de 01 iulie 2024, conform Prescripției nr. 25-17-4038 din 29 noiembrie 2023 si anexelor la Raportul inspectării financiare. (...)"*

Suplimentar menționează că, la 10 mai 2024 Primarul sat. Iordanovca Scobioală Viorica prin intermediul Poștei Moldova a expediat în adresa lui Andrei Niculița o notificare, prin care a informat despre identificarea restanței la plata de

arendă a terenurilor arendate de APL. Precizează că notificarea a fost recepționată la 10 mai 2024 însă, restanța de plată până în prezent nu a fost achitată.

Mai indică că, începând cu 01 ianuarie 2022, prețul de arendă pentru terenuri a fost majorat de la 621 lei la 1130,21 lei, rezultă o diferență semnificativă în cuantumul plăților datorate. Conform informațiilor privind folosința terenurilor publice în perioada 01 ianuarie 2020-20 noiembrie 2023, Andrei Niculița a acumulat o datorie în sumă de 4 755,57 lei.

Partea reclamantă mai precizează că, conform raportului de revizie al Inspecției Financiare din 23 noiembrie 2023 Andrei Niculița figurează cu o restantă de 4 755,57 lei pentru arenda terenurilor din proprietatea publică a Primăriei satului Iordanovca.

Adăugător indică că, pentru soluționarea litigiului pe cale amiabilă, la 20 mai 2025 reclamanta a expediat în adresa pârâtului o somație, prin care a solicitat achitarea sumei în mărime de 4 755,57 lei. Pârâtul a recepționat somația la 26 mai 2025, însă la expirarea termenului acordat, datoria a rămas.

Totodată menționează că, până în prezent, Pârâtul Andrei Niculița nu şi-a executat obligația de plată asumată față de reclamanta Primăria Iordanovca

Precizează că, la ziua de 23 iunie 2025 datoria lui Andrei Niculița faţă de Primăria Iordanovca este egală cu 5 433,33 lei şi este formată din:

datoria de bază - 4 755,57 lei **dobânda de întârziere legală** - 677,76 lei.

Cu referire la încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei a sumei de 677,67 lei cu titlul de dobândă de întârziere pentru perioada 07 decembrie 2023-7 iulie 2025, reprezentantul părții reclamante face trimitere la prevederile codului civil și totodată indică că oferindu-i pârâtului destul termen pentru achitarea sumei restante, a început să calculeze dobânda de întârziere de la data de 07 decembrie 2023 (după 7 zile de la prescripția adoptată de Inspecția Financiară). Astfel, indică că, pârâtul este obligat la plata dobânzii de întârziere pentru *perioada 07 decembrie*

2023 - 07 iulie 2025 pentru întreaga perioadă de întârziere la datoria de 4 755,57 lei.

Reclamanta a calculat dobânda de întârziere conform art. 942 din Codul civil, în sumă de **677,76 lei** (9%/365 zile)* 4 755,57 lei*578 zile.

Cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru pe bunurile mobile şi/sau imobile şi conturile bancare deschise pe numele Pârâtului Andrei Niculiţa în limita pretenției pecuniare 5 433,33 lei, partea reclamanta la fel face trimitere la prevederile legale conform codului de procedură civilă și tot odată menționează că există riscul imposibilității executării ulterioarei hotărâri judecătorești. Aceasta deoarece, ridică bănuieli rezonabile că pe parcursul examinării prezentei cauze, pârâtul ar putea să ascundă bunurile şi mijloacele sale financiare cu scopul de a face imposibilă executarea ulterioarei hotărâri judecătorești emise în favoarea reclamantei.

Se menționează că, la caz, reclamanta a încheiat cu un avocat un contract de asistență juridică privind intentarea mai multor acțiuni în judecată pentru încasarea datoriilor acumulate pentru arenda terenurilor. Aceste acțiuni au fost înaintate împotriva următorilor debitori: SC „Nicolai Platon Prim" SRL, GŢ Gheorghe Garbuz, Vădim Durlescu, Andrei Niculiţa, SC "AGROIORG" SRL, Ruslan Rusu, Mihail Pitel, Viorel Galin şi Ruslan Gurin şi GŢ Mereanu Lidia.

pentru toate aceste acţiuni, reclamanta a achitat avocatului onorariul total în sumă de 10 000 lei (dovada plăţii se anexează în original). Având în vedere că au fost înaintate zece acțiuni distincte, suma totală a onorariului se repartizează proporțional, revenind câte 1000 lei pentru fiecare acțiune. Prin urmare, pentru serviciile de asistență juridică aferente cererii de chemare în judecată împotriva Pârâtului Andrei Niculiţa, reclamanta menționează că a suportat un onorariu în cuantum de 1000 lei, precum și 200 lei pentru achitarea taxei de timbru și 467, 33 lei taxa de stat.

Acțiuni procedurale pe marginea cauzei:

Potrivit încheierii Judecătoriei Cimișlia din 15 august 2025 cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Iordanovca către Niculița Andrei privind încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere a fost acceptată pentru soluționarea cauzei în procedura cererilor cu valoare redusă.(f.d. 34)

Copia încheierii și actele corespunzătoare au fost expediate participanților la proces (f.d.37-38). Din avizul de recepție a corespondenței anexat la dosar, rezultă că corespondența a fost recepționată de către pârât la data de 22 august 2025.

Astfel, în termen de 30 de zile de la recepționării încheierii partea pârâtă nu a prezentat nici o referință sau copii de pe înscrisuri întru susținerea poziției sale, iar partea reclamantă în cererea de chemare în judecată în baza art. 206 Cod procedură civilă a solicitat examinarea cauzei în lipsa reclamantei, pentru a reduce cheltuielile de judecată, din care considerente instanța a ajuns la concluzia de soluționarea a cererii în baza materialelor anexate la dosar.

Potrivit încheierea Judecătoriei Cimișlia la fel din data de 15 august 2025 s-a dispus respingerea cererii de asigurarea acțiunii depusă de reclamanta Primăria satului Iordanovca, pe cauza la cererea de chemare în judecată înaintată de primăria s. Iordanova către Niculița Andrei privind încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.(f.d. 35-36)

MOTIVAREA:

Aprecierea instanței de judecată :

Studiind materialele cauzei, verificând temeinicia pretențiilor formulate și raportându-le per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră că acțiunea necesită a fi admisă din următoarele considerente.

Conform art.2762 Cod de procedură civilă (CPC), (1) Dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie

prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată și alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă. Potrivit art.2763 CPC, (1) Procedura privind cererile cu valoare redusă este scrisă.

Iar potrivit art.2764 alin.(2) dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pârâtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

În corespundere cu art. 6 § 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării cauzei, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării cauzei, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.

Potrivit art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Conform art. 118 alin. (1) Cod 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.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu art. 774 alin.(1) Cod civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

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

Conform art. 858 al. (2) CPC Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit art.901 alin.(1) Cod civil, atunci când, fără justificare, debitorul nu își execută obligația, creditorul poate, în condițiile legii și, după caz, ale contractului, la alegerea sa: a) să ceară executarea silită a obligației; b) să suspende executarea obligației corelative; c) să reducă obligația sa corelativă; d) să recurgă la rezoluțiunea contractului; e) să ceară plata de despăgubiri pentru prejudiciul suferit prin neexecutare; să exercite orice alt mijloc juridic de apărare, prevăzut de lege sau contract, pentru realizarea dreptului său încălcat prin neexecutare.

Analizând materialele cauzei instanța constată că, la data de 21 iulie 2017 între Primăria satului Iordanovca și Niculiță Andrei a fost încheiat un contract

nr.64, prin care Primăria satului Iordanovca a transmis în arendă lui Niculița Andrei, terenuri agricole, din proprietatea publică, cu suprafața de 11,36 ha.

La data de 14.11.2023, a fost întocmit actul de identificare a diferențelor în datele din suprafața terenului arendat/în folosință și utilizarea curentă a suprafeței terenurilor elaborat în baza dispoziției nr.66 din 09.11.2023, prin care se atestă că în urma măsurărilor efectuate, s-a identificat diferențe în datele din suprafața terenului arendat/în folosință și utilizarea curentă a suprafeței terenurilor. Respectiv s-a constat că Niculiță Andrei arendează conform contractului nr. 64 din 21.07.2017, suprafața de: 4,0ha, iar la momentul măsurărilor utilizează suprafața de 5,16ha, cu o diferență de +1,16ha.*(f.d. 13)*

Instanța mai constată că la 23 noiembrie 2023 de către Inspecția Financiară a fost adoptat un raport privind rezultatele inspectării financiare complexe efectuate la Primăria satului Iordanovca, r-ul Basarabeasca. *(f.d. 14-16)*

În cadrul inspectării s-a constat ilegalității ce ţin de darea în arendă/locațiune a terenurilor proprietate publică cu destinație agricolă: (...) factorii de decizie ai APL n-au întreprins măsuri privind încasarea integrală a plății, pentru folosirea terenurilor proprietate publică în termenele fixate de consiliul local pentru terenurile proprietate publică la situația 20.11.2023 valoarea totală a creanțelor pentru arendă constituie 30,7 mii lei, (...).

(...) începând cu 01.01.2022 de către persoane cu funcții de răspundere a APL nu s-au întreprins măsuri privind ajustarea plății de arendă anuală a terenurilor proprietate publică, la tarifele stabilite prin Legea nr. 220 din 16.12.2021 pentru modificarea unor acte normative, astfel prejudiciind bugetul local în sumă totală de 89, 4 mii lei.(...)

Totodată, instanța mai constată că la 29 noiembrie 2023 Inspecția Financiară a adoptat o prescripție cu privire la lichidarea iregularităților constatate în rezultatul

inspectării financiare complexe efectuate la Primăria satului Iordanovca, r-ul Basarabeasca.

Iar la 21 decembrie 2023 Consiliul Sătesc Iordanovca a emis Decizia nr. ¾ prin care a decis: ”(...) *Se obligă primarul sat. Iordanovca, d-na Scobioală Viorica să întocmească planul de măsuri privind înlăturarea încălcărilor şi neajunsurilor depistate în cadrul inspectări financiare a primăriei sat. Iordanovca.* (...)*"(f.d. 19)*

Instanța observă că la 18 aprilie 2024 Consiliul sătesc Iordanovca a emis Decizia nr. 4/3 prin care a decis: *"Să execute planul de măsuri anexate la Decizia ¾ din 21 decembrie 2023 după cum urmează: Agenții economici trebuie să achite restantele, în mărime de 100%, până la data de 01 iulie 2024, conform Prescripției nr. 25-17-4038 din 29 noiembrie 2023 si anexelor la Raportul inspectării financiare.* (...)" *(f.d. 20)*

Conform informațiilor privind folosința terenurilor publice în perioada 01 ianuarie 2020-20 noiembrie 2023, Andrei Niculița a acumulat o datorie în sumă de 4 755,57 lei. *(f.d. 24)*

Potrivit calculelor efectuate de către Primăria satului Iordanovca, conform raportului reviziei al Inspecției Financiare din 23.11.2023, la data de 28.02.2025 Niculița Andrei a acumulat o restanță la plata arendei terenurilor agricole din proprietatea publică a Primăriei satului Iordanovca în sumă de 4755.57 lei.*(f.d. 26)*

Prin urmare instanța observă că, la data de 10 mai 2024 Primăria satului Iordanovca a expediat în adresa lui Niculiță Andrei o informație, prin care ultimul a fost înștiințat despre faptul că, conform raportului privind rezultatele inspectării financiare complexe efectuate la Primăria satului Iordanovca și Prescripția nr. 25-17/4038 din 29.11.2023, a fost identificată restanța la plata de arendă a terenurilor arendate de la APL.

Instanța mai remarcă că la data de 19 mai 2025 tot în adresa lui Niculiță Andrei a fost expediată o somație de plată, prin care se solicită ca ultimul în termen

de 7 zile calendaristice de la recepționare să achite în beneficiul Primăriei satului Iordanovca suma de 4755, 57 lei, cu titlu de datorie, acumulată pentru arenda terenurilor agricole din proprietatea publică a Primăriei satului Iordanovca, aferentă utilizării unei suprafețe de 5,16 ha. *(f.d. 2-27)*

Instanța observă că, potrivit avizului de recepție nr. DS8002208939AR *(f.d. 30)* corespondența a fost recepționată de către Niculiță Andrei la data de 26.05.2025.

Astfel instanța de judecată determină că potrivit materialelor cauzei Niculiță Andrei până în prezent nu a achitat suma de 4755,57 lei cu titlu de datorie acumulată pentru arenda terenurilor agricole din proprietatea publică a Primăriei satului Iordanovca, pentru utilizarea unei suprafețe de 5,16 ha.

Instanța de judecată menționează că, contractului de arendă nr. 64 a fost încheiat între Primăria satului Iordanovca și Niculiță Andrei la 21 iulie 2017, cu toate că inițial încheierea contractului a fost guvernată de prevederile Codului civil redacția din 01.03.2019, la soluționarea litigiului se vor aplica prevederile legii noi.

Potrivit art. 7 din Codul civil (1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

(2) Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

(3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetea-ză, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

(4) în cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea

drepturilor şi obligațiilor părților, precum şi 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 şi 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 această ordine de idei instanța de judecată menționează că potrivit art.1288 Cod civil (1) Prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie și folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.

(2) în sensul prezentului capitol prin bunuri agricole se înţeleg mijloace fixe (terenuri cu destinaţie agricolă, inclusiv din intravilanul localităţilor, şi ale fondului de rezervă, maşini, utilaje şi instalaţii destinate lucrărilor agricole, construcţii, inclusiv construcţii hidrotehnice, platforme şi spaţii de depozitare destinate păstrării producţiei agricole, cu terenurile aferente acestora, animale care se folosesc în procesul agricol) şi, după caz, mijloace circulante.

(3) Contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispoziţiile cu privire la locaţiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

Porivit art. 1296 Cod civil *Arendatorul este obligat:*

a) să predea bunurile agricole date în arendă în termenele si în condițiile stipulate în contract*;*

b) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosința normală a bunurilor date în arendă;

c) să plătească arendașului, în cazul rezoluțiunii arendei înainte de încheierea

anului agricol, valoarea fructelor care, deși încă neseparate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului agricol în condițiile unei gospodăriri normale;

d) să predea arendașului cartea istoriei câmpurilor, întocmită cu cel puţin 3 ani pînă la data încheierii contractului de arendă;

e) să execute alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

La încheierea contractului de arendă, arendatorul este obligat să informeze arendașul despre drepturile terților asupra bunurilor date în arendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă arendașului dreptul la reducerea mărimii plății pentru arendă sau la rezoluțiunea arendei, precum şi la despăgubiri, cu excepția cazului cînd arendașul cunoștea sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența dreptului terților.

Arendaşul este obligat: să folosească bunurile arendate ca un bun proprietar, conform clauzelor contractului; să mențină potențialul productiv al bunurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului, ținând-se cont de gradul de uzură; să achite plata pentru arendă în termenul si în modul stabilit; să achite impozitele şi alte plăţi prevăzute de legislație, în cazul în care contractul nu prevede altfel; să predea arendatorului cartea istoriei câmpurilor, întocmită cu cel puţin 3 ani pînă la data încetării sau rezoluțiunii arendei; să respecte alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

Conform prevederilor art. 1300 Cod civil Plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani ori într-o altă formă potrivit acordului dintre părți contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzut în contractul de arendă. Plata în natură pentru arenda terenurilor agricole se stabilește într-o cantitate determinată de produse agricole sau într-un procent determinat din volumul producției. Produsele cu care se plătește arenda se stabilesc de către părți, în funcție de specificul

activității agricole şi de zonă. Termenele şi locul efectuării plății în natură pentru arenda terenurilor agricole, precum şi calitatea produselor se stabilesc de către părți în contract, în funcție de felul produselor şi de specificul obținerii acestora. Producția agricolă eliberată de către arendaș în contul plății pentru arenda terenurilor agricole se estimează la prețuri ce nu le depășesc pe cele în vigoare pe piața locală la această producție la momentul eliberării ei, în cazul în care contractul nu prevede altfel.

Potrivit art. 1308 Cod civil Terenurile agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se dau în arendă de către Guvern ori entitatea în gestiunea căreia se află sau, după caz, de către autoritățile administrației publice locale, în limitele componenței și în condițiile legislației. Tot aici se menționează că plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale constituie cel puțin 2 % din prețul normativ al terenului dat în arendă. În caz de nerespectate a acestor cerințe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerința minimă stabilită de lege.

Conform materialelor cauzei se constată că arenda a fost stabilită în bani, plata anuală pentru arendă a fost stabilită în sumă de 621,05 lei. Ulterior, începând cu 01 ianuarie 2022, prețul de arendă pentru terenuri a fost majorată de la 621 lei la 1130,21 lei, preț stabilit în baza prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare precum și Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului.

Potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, al loturilor de pământ de pe lîngă casă şi al loturilor pomicole se calculează pornind de la *tarifele specificate la poziția I din anexă, respectiv la caz suma 1130,31lei.* Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică se stabileşte în funcţie de destinaţia terenurilor arendate. Ea

constituie nu mai puţin de 2% şi nu mai mult de 10% din preţul normativ al pâmîntului calculate pentru destinaţia respective, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (9). Mărimea plăţii se stabileşte de către autorităţile competente în administrarea proprietăţii publice/autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale.(8) Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabileşte în funcţie de destinaţia terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puţin de 2% şi nu mai mult de 10% din preţul normativ al pâmîntului calculat pentru destinaţia respectivă, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (9), (10) şi (11).

Instanța constată că potrivit informației cu privire la contractele de arendă/folosință a terenurilor publice, perfectate de către Primăria satului ***** în perioada din 01.01.2020-20.11.2023, Niculiță Andrei a acumulat o datorie în sumă de 4755, 57 lei.

În circumstanțele respective instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea reclamantului cu privire la încasarea din contul pârâtului a sumei de 4755,57 lei cu titlul de datorie.

Referitor la pretenția privind încasarea dobânzii de întârziere:

Referitor la pretenția reclamantului Primăria satului Iordanovca privind încasarea de la pârâtul Niculiță Andrei în beneficiul său, cu titlu prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligațiilor asumate, sub formă de dobândă de întârziere, instanța va face trimitere la prevederile art. 874 Cod civil, unde se menționează *„(1) în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobânda, 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. "*

(2) Rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă:

a) pentru primul semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1

ianuarie din anul respectiv;

b) pentru al doilea semestru al anului în cauză, este rata în vigoare la data de 1 iulie din anul respective".

Potrivit prevederilor art.942 Cod 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 alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispozițiile 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 scadență obligația 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.

Potrivit art. 943, alin. 1 Cod civil dobânda de întârziere sau, după caz penalitatea se calculează numai asupra sumei de bază a obligației pecuniare, prin urmare obligația de plată constituie suma de 4755,57 lei ce reprezintă datoria născută din Contractul nr. 64, astfel în urma efectuării calculelor de către reclamant dobânda de întârziere constituie suma de 677,76 lei, calcul efectuat în baza prevederilor art. 943 din Codul Civil.

Instanța analizând materialele prezentate, argumentele invocare de către reclamant, precum și prevederile legale, constată că pârâtul a fost înștiințat despre necesitatea achitării sumei restante, precum și despre dobânda de întârziere în cazul neachitării sumei restante, astfel instanța va admite pretenția reclamantului cu privire la încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei a sumei de 677,67 lei cu titlul de dobândă de întârziere pentru perioada 07 decembrie 2023-07 iulie 2025.

Cu referire la cheltuielile de judecată:

Așadar, din analiza probatoriului, înscrisurilor, motivelor și situației faptice reale a pricinii, instanța ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Iordanovca integral, deoarece acțiunea este întemeiată, motivele invocate de partea reclamantă fiind întemeiate și motivate.

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

Potrivit art.94 alin.(1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei reclamanta a suportat cheltuieli legate de achitarea taxei de stat în mărime de 467,33 lei la depunerea cererii (potrivit ordinului de plată nr.399 din 21.07.2025 *(f.d.1)* , cheltuieli legate de achitarea taxei de timbru în mărime de 200 lei (potrivit ordinului de plată nr.389 din 23.07.2025 *(f.d.2),* cheltuieli pentru asistența juridică a avocatului în sumă de 1000 lei (potrivit ordinului de plată nr.245 din 13.05.2025 *(f.d.12)* și având în vedere că acțiunea reclamantului a fost satisfăcută integral, instanța consideră necesar a încasa din contul lui Niculiță Andrei cheltuielile de judecată în sumă totală de 1667, 33 lei (una mie șase sute șaizeci și șapte, 33) lei.

DISPOZITIV :

Conducîndu-se de art. 238 -241, 276^3 – 276^4 Cod de procedură civilă, instanța de judecată:

A H O T Ă R Â T :

Cererea înaintată de **Primăria s. Iordanovca raionul Basarabeasca** către **Niculiță Andrei privind încasarea datoriei** , a o admite.

A încasa de la **Niculiță Andrei, IDNP** ***** în beneficiul **Primăria Iordanovca raionul Basarabeasca, IDNO** ***** datoria rezultată din actul de identificare a diferențelor din 14.11.2023 și contractul de arendă nr.64 din 21.07.2017 în sumă de **5 433, 33 lei** și cheltuielile de judecată care includ: taxa de stat achitată de reclamant la înaintarea cererii de chemare în judecată în sumă de **467, 33 lei,** taxa de timbru în sumă de **200 lei, 1000 lei** pentru asistența juridică a avocatului**,** iar în total suma de **7 100, 66 (șapte mii o sută, 66*)* lei.**

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel în Curtea de Apel Sud în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul judecătoriei Cimișlia și se publică pe pagina web a instanțelor naționale de judecată (*www.instante.justice.md*).

Judecătorul: **Veronica CARAPIREA**