Dosarul nr. 2-445/25
2-25072070-21-2-22052025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Partea introductivă:

17 octombrie 2025 or. Cimișlia

Judecătoria Cimișlia
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător – Alexandru Ciorba
grefier – Maia Strogoteanu

examinând în şedinţă publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Sadaclia împotriva lui Prohnițchi Ion cu privire la încasarea datoriei și compensarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

Partea descriptivă:

La 22 mai 2025, reprezentantul reclamantului Primăria Sadaclia, r-nul Basarabeasca, avocatul Tarlev Pavel a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Prohnițchi Ion cu privire la încasarea datoriei în mărime de 17019,99 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 11 mai 2019, între Primăria Sadaclia, în calitate de arendator și Prohnițchi Ion, în calitate de arendaș a fost încheiat Contractul de arendă a pământului nr. 908.

A menționat că, în rezultatul inspectării financiare tematice efectuate la Primăria Sadaclia de către Inspectoratul Control Financiar de Stat, conform prescripției nr. 25-05/01-1473 din 19 septembrie 2024, au fost depistate abateri de la actele normative în vigoare: prevederile art. 10 alin.(5) și (6), pct. 1 și 2 din Nota Anexei la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu modificările și completările ulterioare: art. 1308 alin.(3) din Codul civil, nr. 1107/2002; art. 29 alin.(1) lit. f) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală; art. 33 lit. e) și n) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale și anume, pârâtul, în urma recoltelor efectuate (ajustarea tarifului, restanțe la achitare), având datorie față de bugetul local în sumă de 17019,99 de lei pentru arenda terenurilor agricole.

Finalmente a relevat că, în scopul soluționării pe cale amiabilă litigiu, la data de 29 noiembrie 2024, reclamantul a înaintat pârâtului o înștiințare, prin care a solicitat achitarea datoriei. Însă datoria nu a fost achitată.

A mai notat că, încercările de a soluționa pe cale amiabilă litigiul apărute între părți, prin nenumăratele adresări, nu s-au soldat cu succes, pârâtul nu a achitat suma datoriei.

Astfel, consideră reprezentantul reclamantului, că pârâtul urmează a fi obligat pe cale judiciară la restituirea datoriei

Reieșind din argumentele indicate în prezenta cerere, reprezentantul reclamantului Primăria satului Sadaclia, avocatul Pavel Tarlev a solicitat încasarea din contul pârâtului Prohnițchi Ion în beneficiul reclamantei datoria în mărime de 17019,99 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Pavel Tarlev, nu s-a prezentat prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Pârâtului, Prohnițchi Ion, fiind citat legal (f.d. 41), în ședința de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței de judecată motivele neprezentării, careva cereri de amânare nu a prezentat.

Astfel, procedura de citare fiind respectată, instanța de judecată în temeiul art. 206 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa părților absente.

Partea motivată:

Studiind materialele cauzei şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, instanța de judecată conchide că, acțiunea este întemeiată și urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Potrivit art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea

multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

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

În contextul pretențiilor deduse judecării, instanța de judecată reține că, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Instanța de judecată statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, judecătorul își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile și la cadrul legal incident.

Din analiza materialelor cauzei, instanța de judecată reține că, la 11 mai 2019, între Primăria Sadaclia, în calitate de arendator și Prohnițchi Ion, în calitate de arendaș a fost încheiat Contractul de arendă a pământului nr. *****(f.d. 6-10). Fiind arendat terenul agricol din blocul nr.*****cu suprafața de ***** ha pentru perioada 11.05.2019-11.05.2024. Totodată, prețul anual de arendă stabilit de părți fiind de 4584,28 de lei (f.d. 10).

Potrivit prescripției emise de către Inspectoratul control financiar de stat nr. 25-05/01-1473 din 19 septembrie 2024 cu privire la lichidarea iregularităților constatate în rezultatul inspectării financiare tematice efectuate la Primăria satului Sadaclia, a fost constat prejudiciu admis de la gestionarea neconformă a patrimoniului public în sumă totală de 358,4 mii lei. (f.d. 11-15).

La 29 noiembrie 2024, reclamantul a înaintat pârâtului o înștiințare, prin care a solicitat achitarea datoriei, în sumă de 17017,99 de lei (f.d. 16).

La 26 decembrie 2024, Prohnițchi Ion a răspuns la înștiințarea reclamantului enunțată supra, invocând că și-a onorat toate obligațiile față de Primăria Sadaclia conform contractului încheiat, careva plăți în mod retroactiv nu va înfăptui (f.d. 20).

Potrivit informației prezentate de către partea reclamantă, privind persoanele juridice și fizice în baza contractelor încheiate la situația din 30.06.2024, ajustarea plății de arendă fiind obligatorie din 31.12.2021, Prohnițchi Ion a încheiat contractul de arendă la 11.05.2019 pentru terenul agricol cu suprafața de *****ha, perioada contractului fiind 11.05.2019-11.05.2024, valoarea contractului fiind

indicată suma de 4584,28 de lei, iar valoarea contractului, tarif nou din 31.12.2021 este indicată suma de 5562,26 de lei, diferența în sumă de 977,98 lei, număr de ani 2 și totalul sumei de 1955,95 de lei (f.d. 18).

Potrivit informației prezentate de către partea reclamantă, privind terenurile proprietate publică a *****, *****, r-nul *****, transmise în arendă persoanelor juridice și persoanelor fizice în baza contractelor încheiate la situația din 30.06.2024, calcularea plăților de arendă anuală a cărora fiind obligatorie în funcție de fertilitatea medie a solului pentru s. Sadaclia, r-nul Basarabeasca, se atestă următoarea informație: Prohnițchi Ion a încheiat contractul de arendă la 11.05.2019 pentru terenul agricol cu suprafața de ***** ha, perioada contractului fiind 11.05.2019-11.05.2024, valoarea contractului fiind indicată suma de 4584,28 de lei, iar valoarea contractului, tarif vechi este indicată suma de 7596,81 de lei, diferența în sumă de 3012,53 lei, număr de ani 5 și totalul sumei de 15062,64 de lei (f.d. 17).

Tot la fila dosarului 17, se regăsește informația privind evidența achitărilor conform contractelor și construcțiile proprietate publică arendate la Primăria s. Sadaclia, r-nu Basarabeasca, pentru anii 2019-2024 prezentate de către reclamant potrivit căreia, Prohnițchi Ion a încheiat contractul de arendă la 11.05.2019 pentru terenul agricol cu suprafața de 7,03 ha, perioada contractului fiind 11.05.2019-11.05.2024, valoarea contractului (anuală) fiind indicată suma de 4584,28 de lei.

La acest captol, instanța de judecată reține că, în baza contractului de arendă enunțat, Prohnițchi Ion a achitat pentru toată perioada contractuală suma de 22920 de lei (f.d. 17), restanță potrivit informației prezentate de către Primăria s. Sadaclia fiind 1 (unu) leu și 40 de bani (4584,28x5=22921,4-22920=1,40).

În conformitate cu art. 776 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art. 308 și art. 309 alin. (3) din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi.

În conformitate cu art. 992 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Potrivit prevederilor art. 993 alin. (2) din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.

Conform art. 1289 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), *contractul de arendă se încheie în formă scrisă*.

Conform art. 1308 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), 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 competenței și în condițiile legislației.

Arendarea terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică dacă legea nu prevede un alt mod.

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 nerespectare a acestor cerințe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerința minimă stabilită de lege.

Conform art. 996 din Codul civil (în vigoare la data încheierii contractului de arendă), contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părților, dacă legea nu prevede altfel.

La acest capitol, instanța de judecată evidențiază și prevederile Capitolului „VI" pct. 11 al contractului de arendă încheiat de părție, care prevede că, la modificarea clauzelor contractului de arendă, ***părțile contractante semnează acorduri adiționale, înregistrate în modul stabilit, care sunt parte integrantă a contractului de bază***, după cum urmează.

Așa fiind, raportând dispozițiile legale enunțate supra la circumstanțele cauzei deduse judecării, instanța de judecată stabilește că, atât legea cât și prevederile contractului semnat de către părți prevede semnarea unui acord adițional prin care părțile acceptă modificarea prevederilor contractului de bază. Este de menționat și faptul că, în afară de prescripția menționată mai sus, emisă de către Inspectoratul Control Financiar de Stat la 19 septembrie 2024, partea reclamantă nu a prezentat instanței de judecată nici o probă din care ar rezulta faptul că plata pentru arenda terenului agricol transmis a fost majorată și că pârâtul a acceptat (a contrasemnat vreun acord adițional al contractului de arendă) și urmează să achite diferența acesteia în baza Legii.

Cu referire la principalul argument al reclamantului privind încasarea datoriei și anume modificarea legii privind majorarea cuantumului plății pentru arenda terenurilor agricole (modificări care au intervenit după încheierea contractului de arendă enunțat), instanța de judecată ține să sublinieze că, potrivit legislației citate supra, prevederile contractuale pot fi modificate prin acordul părților, totodată, potrivit prevederilor contractului semnat de părți, arendatorul, la caz Primăria satului Sadaclia are dreptul să inițieze modificarea sau rezilierea prezentului contract doar în condițiile legii sau ale contractului.

Așa fiind, instanța de judecată reține că, la caz, arendatorul, Primăria satului Sadaclia nu a inițiat procedura de modificare a contractului de arendă nr. *****din 11 mai 2019, or, la materialele cauzei nu se atestă un asemenea act.

În continuare, instanța de judecată va da apreciere contractului de arendă nr. *****din 11 mai 2019 încheiat între Primăria satului Sadaclia și Prohnițchi Ion în conformitate cu prevederile și clauzele convenite de către aceștea.

Prin urmare, instanța de judecată reiterează că, Prohnițchi Ion a încheiat contractul de arendă la 11.05.2019 cu Primăria satului Sadaclia, pentru terenul agricol cu suprafața de ***** ha, perioada contractului fiind 11.05.2019-11.05.2024, valoarea contractului (anuală) fiind indicată suma de **4584,28 de lei (f.d. 6-10)**.

La acest captol, instanța de judecată reține că, în baza contractului de arendă enunțat, Prohnițchi Ion a achitat pentru toată perioada contractuală suma de 22920 de lei (f.d. 17), restanță potrivit informației prezentate de către Primăria s. Sadaclia fiind 1 (unu) leu și 40 de bani (4584,28 plata anuală stabilită în contract x 5 ani = 22921,40 costul total al arendei pentru 5 ani – 22920 suma efectiv achitată de arendaș = 1,40 suma restantă neachitată).

Reieșind din esența normelor legale citate mai sus, circumstanțelor cauzei și probelor prezentate de părți, instanța de judecată conchide că, acțiunea reclamantului cu privire la încasarea din contul pârâtului a datoria la plata de arendă a terenului agricol este întemeiată și se va admite parțial în partea încasării sumei restante de 1 (unu) leu și 40 de bani. Or, în susținerea pretențiilor înaintate, partea reclamantă nu a prezentat careva probe ce ar demonstra datoria pârâtului în suma solicitată prin cererea de chemare în judecată, în sensul admiterii integrale a acesteia.

Referitor la cerința reclamantului cu privire la compensarea din contul pârâtului a cheltuielilor de asistență juridică, instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu prevederile art. 82 și 90 lit. i) și l) din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: *cheltuielile de asistenţă juridică*; alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces.

Conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

La caz, instanța de judecată atestă că, reclamantul deși prin cererea de chemare în judecată a solicitat compensarea cheltuielilor de asistență juridică, nu a indicat cuantumul acestor cheltuieli, nu a anexat un raport din activitate pentru cauza respectivă și nici probe/documente/bon fiscal care să ateste că reprezentarea a fost efectuată în baza unui contract cu titlu oneros.

Așa fiind, raportând situaţia reţinută la prevederile legale indicate mai sus, instanța de judecată apreciază ca fiind neîntemeiată pretenția reclamantului cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată sub formă de cheltuieli de asistență juridică și o va respinge.

Distinct de cele menționate supra, instanța de judecată cu referire la prevederile enunțate supra, reține că, reclamantul, în persoana Primăriei satului Sadaclia r-nul Basarabeasca prin efectul legii este scutită la plata taxei de stat și de timbru, prin urmare, având în vedere că acțiunea a fost admisă parțial, urmează de încasat din contul pârâtului la bugetul de stat suma pentru taxa de stat în mărime de 150 de lei și taxă de timbru în sumă de 200 de lei.

În conformitate cu prevederile art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e :

Partea dispozitivă:

Se admite parțial acțiunea.

Se încasează de la Prohnițchi Ion, IDNP – ***** în beneficiul Primăriei satului Sadaclia, IDNO – 1007601005615, datoria la plata de arendă a terenului agricol în mărime de 1 (unu) lei și 40 bani.

Se încasează de la Prohnițchi Ion, IDNP – *****în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 150 (una sută cincizeci) de lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) de lei, de plata căreia reclamantul a fost scutit prin lege.

În rest, acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Sud în termen de 30 zile de la data pronunțării, prin intermediul Judecătoriei Cimișlia.

Președintele ședinței,
judecătorul Alexandru Ciorba

Copia corespunde originalului Alexandru Ciorba