Dosarul nr.2-24128472-26-2-12 11 2024

Nr.2-1437/2024

H O T Ă R Î R E
Î N N U M E L E L E G I I

14 iulie 2025 **or.Drochia**

Judecătoria Drochia, sediul Central Republica Moldova

Instanţa în componenţa:

presedintele şedintei, judecătorul Vladimir Craveţ

grefier Vlad Cotic

cu participarea

avocatului pîrîtei Lae Vera, CA Drochia ”Vrabii Iurie”, Vrabii Iurie, împuternicit în baza mandatului nr.2087617 din 22.04.2025,

în lipsa :

pîrîtei Lae Vera,

reprezentantului reclamantului Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia,

examinînd în şedinţa publică în limba de stat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia către Lae Vera privind încasarea datoriei,-

a constatat

Primăria s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia la data de 08.11.2024 a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Lae Vera privind încasarea datoriei.

În motivarea cererii reclamantul Primăria s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia a indicat, că în în baza contractului de arendă funciară nr.7 din 01.01.2021 Primăria s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia în calitate de Arendator și Lae Vera în calitate de Arendaș a transmis terenul aferent construcției cu suprafața totală de 0,53 ha pe un termen de 1 /unu/ ani.

Potrivit prevederilor contractului de arendă a terenului nr.7 din 01.01.2021 în calitate de arendaș Lae Vera și-a asumat obligațiunea să achite plata de arendă și impozitul funciar în modul și termenul stabilit în prezentul contract.

Este de remarcat faptul că, după expirarea termenului de arendă pîrîta a continuat exploatarea terenului aferent și construcțiilor amplasate pe acesta pînă la momentul actual refuzînd categoric să achite plățile aferente.

Astfel, necătînd la obligațiunile contractuale asumate pîrîta Lae Vera nu și-a executat obligațiunile asumate referitor la achitarea plății de arendă și impozitul funiar acumulînd la moment conform datelor oficiale a serviciului de colectare a taxelor și impozitelor din cadrul Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia o datorie în perioada 2021 – 2024 în mărime de 11149,19 lei.

Urmărind scopul soluționării amiabile a litigiului creat la data de 20.10.2024 în adresa pîrîtei Lae Vera a fost expediată o notificare prin care reclamantul a solicitat onorarea în termen de 3 zile a obligațiunilor contractuale prin achitarea la contul Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia a datoriei create în sumă de 11149,19 lei.

Conform avizului poștal recomandat nr.DS5217000122AS ÎS ”Poșta Moldovei” notificarea a fost recepționată de către pîrîtă la data de 21.10.2024.

Din motive necunoscute notificarea a fost lăsată fără examinare de către pîrîtă și careva acțiuni de achitare a datoriei create, din care considerente s-a adreasat în instanța de judecată cu prezenta cerere.

Astfel, reclamantul solicită, încasarea de la Lae Vera în beneficiul Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia a plății pentru arendă în mărime totală de 11149,19 /unsprezece mii una sută patruzeci și nouă lei 19 bani/ lei.

Reprezentantul reclamantului Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia, în ședința de judecată nu s-a prezentat, la data de 14.07.2025 înaintînd cerere prin cancelaria Judecătoriei Drochia sediul Central prin care solicită examinarea cauzei civile în absența sa totodată solicitînd admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.

Avocatul pîrîtei Lae Vera, Vrabii Iurie, a recunoscut-o partial, în referința depusă indicînd că conform contractului de arendă este indicate suprafața terenului de 0,53 ha, pe cînd în realitate suprafața este de 0,30 ha, respectiv plata pentru arendă urmează a fi de 7000,00 lei, care urmează a fi încasată și nu suma pretinsă în cererea de chemare în judecată.

Pîrîta Lae Vera, în ședința de judecată nu s-a prezentat.

Studiind materialele dosarului, ascultînd opinia participanților la proces, instanţa de judecată consideră că cerințele reclamantului Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia și-au găsit confirmare pe deplin în cadrul examinării cauzei și necesită a fi admise.

Conform articolului 1288 alin.(1) CC : Prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.

Conform articolulului 1296 alin.(3) CC : Arendaşul este obligat: a) sa folosească bunurile arendate ca un bun proprietar, conform clauzelor contractului; b) să menţină potenţialul

productiv al bunurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului, ţinîndu-se cont de gradul de uzură; c) să achite plata pentru arendă în termenul şi în modul stabilit; d) să achite impozitele şi alte plăţi prevăzute de legislaţie, în cazul în care contractul nu prevede altfel; e) să predea arendatorului cartea istoriei cîmpurilor, întocmită cu cel puţin 3 ani pînă la data încetării sau rezoluţiunii arendei; f) să respecte alte condiţii prevăzute de legislaţie sau de contract.

Conform articolului 774 alin.(1) CC : Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

Conform art.858 CC: (1) Temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii; (2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art.776 CC : 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.901 CC : (1) Atunci cînd, fără justificare, debitorul nu îşi execută obligaţia, creditorul poate, în condiţiile legii şi, după caz, ale contractului, la alegerea sa:

a) să ceară executarea silită a obligaţiei;

b) să suspende executarea obligaţiei corelative;

c) să reducă obligaţia sa corelativă;

d) să recurgă la rezoluţiunea 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.

(2) Dacă debitorul demonstrează că neexecutarea obligaţiei este justificată, creditorul poate recurge la oricare din mijloacele juridice de apărare prevăzute la alin.(1), cu excepţia executării silite în natură şi plăţii de despăgubiri.

În şedinţa de judecată s-a constatat că, conform contractului de arendă a terenului agricol nr.7 din 01.01.2021 primăria s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia în continuare Arendator a transmis lui Lae Vera în continuare Arendaș în cadrul raportului de arendă terenul aferent cu S=0,53 ha /f.d.11-12/.

Potrivit pct.II al Contractului nr.7 termenul arendei este de 1 an, cu începere din 01.01.2021 pînă la 31.12.2021.

În conformitate cu p.III al Contractului nr.7 arendașul se obligă să achite impozitul funciar și plata de arendă pe terenul respectiv și anul respectiv.

În conformitate cu p.III al Contractului nr.7 pentru arenda terenului Arendașul trebuie să plătească Arendatorului plata de arendă în 2 etape, prima etapă 15 august și a doua etapă 15 octombrie a fiecărui an, arenda fiind stabilită în sumă de 2402,80 lei și impozitul funciar în sumă de 185,50 lei.

Potrivit borderoului de calcul plata anuală a terenului arendat constituie 10% din prețul normativ al pământului /conform deciziei Consiliului Sătesc/ nr.6/5 din 09.12.2020/ și constituie 2402,80 lei.

Reieșind din prevederile p. IV al Contractului nr.7 Arendașul s-a obligat să plătească plata de arendă în termenul și modul stabilit.

Totodată în scopul soluționării amiabile a litigiului creat, în adresa pîrîtului Lae Vera a fost expediată o notificare prin care s-a solicitat achitarea buinevolă a plății de arendă în sumă de 11149,19 lei.

Conform avizului poștal recomandat al ÎS ”Poșta Moldovei” nr.DS5217000122AS notificarea a fost recepționată de ultima la data de 21.10.2024.

Instanța de judecată consideră de a nu pune la baza hotărîrii motivele indicate de pîrîta Lae Vera în instanța de intanța de judecată, deoarece motivele indicate sunt nejustificate și neconcludente, or în conformitate cu art.118 alin.(1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform art.117 alin.(2) CPC, ,,în calitate de probe în pricinile civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților’’.

Instanța nu este în drept de a face concluzii bazîndu-se doar pe motivele indicate în ședința de judecată de pîrît, care se apreciază critic acestea neavînd suport probatoriu, or în conformitate cu art.130, alin.(3) ”Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.”

Astfel, din considerentele enumerate, instanţa de judecată a ajuns la concluzia că acţiunea reclamantului, urmează a fi admisă integral, încasându-se de la Lae Vera în beneficiul Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia plata de plata de arendă conform contractului de arendă funciară nr.7 din 01.01.2021 în mărime de 11149,19 /unsprezece mii una sută patruzeci și nouă lei 19 bani/ lei.

Reieșind din faptul că Primăria s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia a fost scutită de plata taxei de stat, în conformitate cu art.98 alin.(1) CPC, art.3 alin.(1) lit.a) al Legii taxei de stat, instanța de

judecată consideră necesar de a încasa de la Lae Vera în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 495,93 /patru sute nouăzeci și cinci lei 93 bani/ lei.

În conformitate cu art.art.238-241 al Codului de procedură civilă al Republicii Moldova , instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

1.De admis integral acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia către Lae Vera privind încasarea datoriei.

2.De încasat de la Lae Vera, născută la ***, domiciliată *****, IDNP *****, în beneficiul Primăriei s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia, cu sediul s.Hăsnășenii Mari r-l Drochia, c/f 1007601010356, plata de arendă conform contractului de arendă funciară nr.7 din 01.01.2021 în mărime de 11149,19 /unsprezece mii una sută patruzeci și nouă lei 19 bani/ lei.**

3. De încasat de Lae Vera, născută la ***, domiciliată *****, IDNP *****, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 495,93 /patru sute nouăzeci și cinci lei 93 bani/ lei.**

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel NORD în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul judecătoriei Drochia, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Vladimir Craveţ