Dosarul nr. 2-9116/2026 (2-25119101-28-2-20082025)

HOTĂRÂRE
în numele Legii

19 iunie 2026 **mun. Edineţ**

Judecătoria Edineţ, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de ședință, judecător Bîrsan Ghenadie
Grefierilor Cobîleanschi Iuliana și Berliba Nicoleta
cu participarea
Avocatului Lungu Cristina

a judecat în şedinţa de judecată publică pricina civilă la cererea depusă de SRL „Vlados Agro” către Cobiac Mihail, intervenient accesoriu SRL „Panaxorium”, cu privire la:

- obligarea înlăturării tuturor obstacolelor și anume înlăturarea culturii de grâu semănat pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-ul Edineț, care creează impedimente SRL „Vlados Agro” în folosirea/prelucrarea terenului cu nr. cadastral *****;
- încasarea din contul lui Cobiac Mihail în beneficiul SRL „Vlados Agro” venitul ratat în mărime de 32 000,00 lei;
- încasarea din contul lui Cobiac Mihail în beneficiul SRL „Vlados Agro” cheltuielile de judecată formate din cheltuieli de asistență juridică în mărime de 5 000,00 lei, taxa de stat în sumă de 1 580,00 lei și taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.

A CONSTATAT:

La data de 19 august 2025, SRL „Vlados Agro” s-a adresat în instanța de judecată către Cobiac Mihail, cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului agricol, încasarea venitului ratat și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta „Vlados-Agro” SRL a indicat că, în temeiul contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 7 din 06 septembrie 2024, încheiat cu „Gloria-Qwarc” SRL, și al actului de predare-primire, a primit în folosință, pentru perioada 01 august 2024–01 august 2029, mai multe terenuri cu destinație agricolă, inclusiv terenul din extravilanul satului Brînzeni, raionul Edineț, individualizat prin nr. cadastral *****, cu suprafața de 1,1490 ha.

Reclamanta a susținut că pârâtul Cobiac Mihail, fără acordul său și în lipsa unui temei juridic, ar fi prelucrat și arat terenul respectiv, creându-i obstacole la exercitarea dreptului de folosință și la efectuarea lucrărilor agricole.

A menționat că, prin dispoziția Primăriei satului Brînzeni nr. 22 din 30 aprilie 2025, a fost constituită o comisie pentru examinarea situației la fața locului. Potrivit procesului-verbal nr. 1 din 02 mai 2025, comisia a constatat că masivul blocului nr. 107, care include și terenul litigios, era prelucrat integral cu grâu de toamnă, că drumurile de acces din blocul nr. 107 erau prelucrate, iar drumul public care desparte localitățile Brînzeni și Bădragii Vechi era accesibil doar parțial.

Reclamanta a invocat că, prin acțiunile pârâtului, a fost lipsită de posibilitatea de a prelucra terenul și de a obține veniturile pe care le-ar fi realizat în condiții normale. În susținerea cuantumului pretins, a făcut trimitere la actul de constatare a pierderilor întocmit de administratorul „Vlados-Agro" SRL, Nuca Alexei, potrivit căruia prejudiciul pentru perioada anilor 2024–2025 a fost estimat la suma de 32 000 lei. S-a arătat că terenul urma să fie semănat cu floarea-soarelui, fiind estimată o recoltă de 3 000 kg/ha, care putea fi comercializată la prețul de 10 lei/kg. Potrivit reclamantei, venitul respectiv urma să acopere cheltuielile aferente achitării impozitelor, remunerării muncii, contribuțiilor sociale și altor cheltuieli legate de activitatea agricolă.

Pentru justificarea productivității și a prețurilor culturilor agricole, reclamanta s-a referit la informația Biroului Național de Statistică nr. 22-03-118 din 12 august 2025 privind roada medie și prețurile medii de vânzare ale grâului, porumbului și florii-soarelui în raionul Edineț în anii 2024-2025.

Reclamanta a mai invocat decizia asupra cauzei contravenționale din 20 noiembrie 2024, prin care Cobiac Mihail a fost sancționat pentru faptele prevăzute de art. 223 alin. (1) și art. 231 alin. (2) din Codul contravențional, în legătură cu deteriorarea drumului de acces prin conducerea tractorului de model „John Deere" și conducerea vehiculului cu încălcarea regulilor privind dreptul de a conduce.

A arătat că i-a adresat pârâtului o cerere prealabilă, prin care a solicitat repararea profitului ratat în sumă de 32 000 lei și înlăturarea obstacolelor create la folosirea terenului, acordându-i un termen de 7 zile, însă cererea a rămas fără răspuns.

În drept, reclamanta a invocat dispozițiile Codului civil referitoare la exercitarea cu bună-credință a drepturilor, repararea integrală a prejudiciului și compensarea profitului ratat, susținând existența unei legături de cauzalitate între acțiunile imputate pârâtului și imposibilitatea obținerii veniturilor din exploatarea terenului agricol (f. d. 1-8)

Prin cererea concretizată, reclamanta a solicitat admiterea acțiunii; obligarea pârâtului Cobiac Mihail să înlăture toate obstacolele create în folosirea terenului cu nr. cadastral *****, inclusiv înlăturarea culturii de grâu semănate pe teren, și să nu mai creeze impedimente la folosirea și prelucrarea acestuia; încasarea de la pârât a sumei de 32 000 lei cu titlu de profit ratat pentru anii 2024–2025, a sumei de 5 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică, a taxei de timbru în mărime de 200 lei, precum și a altor cheltuieli aferente examinării cauzei (f. d. 94-97).

Poziția părților în ședință

Reprezentanta reclamantei, avocata Lungu Cristina, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, pentru motivele de fapt și de drept invocate. Suplimentar, aceasta a menționat că pârâtul a fost sancționat contravențional, iar decizia emisă în cauza contravențională nu a fost contestată de acesta.

Reprezentantul intervenientului accesoriu „Panxorium” SRL, Cobiac Nicolae, a menționat că pârâtul Cobiac Mihail este fratele său și activează în cadrul societății în calitate de mecanizator. Totodată, a arătat că terenurile agricole respective sunt luate în arendă de către societate. În replică la susținerile reprezentantei reclamantei, acesta a invocat că procesul contravențional a fost pornit în legătură cu faptul că pârâtul nu deținea permis de conducere, iar nu pentru pretinsa prelucrare de către acesta a terenului aflat în folosința „Vlados-Agro” SRL.

Motivarea instanței

Studiind materialele cauzei, apreciind probele administrate și ascultând explicațiile participanților la proces- instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantă urmează a fi respinsă, din considerentele ce urmează.

Din materialele cauzei, instanța reține că, prin contractul de arendă a terenurilor agricole nr. 7 din 06 septembrie 2024, încheiat între „Gloria-Qwarc” SRL, în calitate de arendator, și „Vlados-Agro” SRL, în calitate de arendaș, reclamantei i-au fost transmise în folosință mai multe terenuri cu destinație agricolă, inclusiv terenul litigios cu suprafața de 1,14 ha. Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 5 ani, cuprinsă între 01 august 2024 și 01 august 2029, transmiterea terenurilor fiind consemnată în actul de predare-primire (f. d. 18-21).

La 16 noiembrie 2024, în intervalul orelor 15:00–16:00, Cobiac Mihail s-a deplasat cu tractorul de model „John Deere” în extravilanul satului Brînzeni, raionul Edineț. În aceeași zi, Nuca Alexei, administratorul „Vlados-Agro” SRL, a sesizat Dispeceratul zonal nord despre faptul că o persoană necunoscută ar fi arat drumul de acces dintre terenurile agricole, care conducea spre terenul folosit în baza contractului de arendă de către reclamantă (f. d. 31-32).

Cu ocazia cercetării la fața locului, efectuate pe timp de noapte și în condiții de iluminare artificială, s-a constatat că un teren cu suprafața de aproximativ 10 ha era prelucrat și că pe acesta se observa o urmă lăsată de un mijloc de transport. În procesul-verbal nu a fost identificată persoana care a efectuat lucrările și nici nu a fost individualizat cu certitudine terenul litigios (f. d. 33-35).

Fiind audiat în cadrul procesului contravențional, Nuca Alexei a declarat că presupunea că, în timp ce Cobiac Mihail ara terenurile agricole alăturate, acesta ar fi arat și drumul public dintre loturi. Totodată, a menționat că nu cunoștea persoana care a arat drumul respectiv (f. d. 36-37).

Potrivit copiilor de pe înscrisurile materialului contravențional, la audierea sa, Cobiac Mihail a confirmat că, la 16 noiembrie 2024, s-a deplasat cu tractorul în extravilanul satului Brînzeni. Acesta a declarat că, aflându-se pe teren, nu a observat existența vreunui drum, deoarece prin locul respectiv trecuse anterior combina care strânse sfecla de zahăr (f. d. 38-39).

Prin decizia asupra cauzei contravenționale din 20 noiembrie 2024, agentul constatator a reținut că Cobiac Mihail, conducând tractorul de model „John Deere”, a deteriorat drumul de acces din extravilanul satului Brînzeni și că nu deținea dreptul de a conduce vehiculul respectiv. Pentru aceste fapte, acesta a fost sancționat în temeiul art. 223 alin. (1) și art. 231 alin. (2) din Codul contravențional (f. d. 30).

La 30 aprilie 2025, prin dispoziția nr. 22 a Primăriei satului Brînzeni, raionul Edineț, a fost constituită o comisie în vederea examinării situației la fața locului (f. d. 24).

La 02 mai 2025, comisia s-a deplasat în extravilanul localității și a întocmit procesul-verbal nr. 1. În urma examinării, comisia a constatat că masivul blocului nr. 107, care include terenul cu nr. cadastral ***** și suprafața de 1,1490 ha, era prelucrat integral cu grâu de toamnă de către „Panxorium" SRL. De asemenea, s-a constatat că drumurile de acces din blocul nr. 107 erau prelucrate, iar drumul care desparte localitățile Brînzeni și Bădragii Vechi era accesibil pe o lungime de 384 m din lungimea totală de 1 683 m (f. d. 25-26).

Administratorul „Panxorium" SRL este Cobiac Nicolae, care a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu din oficiu (f. d. 100/verso).

Printr-un act de constatare a pierderilor, care nu poartă dată, administratorul „Vlados-Agro" SRL, Nuca Alexei, a consemnat că terenul litigios a fost semănat intenționat de Cobiac Nicolae. În același act, pierderile reclamantei pentru perioada anilor 2024-2025 au fost estimate la suma de 32 000 lei, pornindu-se de la intenția cultivării terenului cu floarea-soarelui, de la o recoltă estimată de 3 000 kg/ha și de la un preț de comercializare de 10 lei/kg (f. d. 23).

La 12 august 2025, Biroul Național de Statistică a comunicat reclamantei, prin informația nr. 22-03-118, datele privind roada medie și prețurile medii de vânzare ale unor culturi agricole în raionul Edineț. Pentru anul 2024, roada medie a fost indicată în mărime de 30,7 chintale/ha pentru grâu, 22,1 chintale/ha pentru porumb și 17,4 chintale/ha pentru floarea-soarelui. Totodată, au fost comunicate prețurile medii de vânzare pentru anii 2024 și 2025, cu mențiunea că, potrivit situației de la 01 iulie 2025, culturile respective nu au fost încă recoltate în pe teritoriul raionului Edineț (f. d. 22).

Reclamanta la data de 22.07.2025 s-a adresat pârâtului o cerere prealabilă, solicitând repararea profitului ratat și înlăturarea obstacolelor pretins create la folosirea terenului, copia acesteia fiind anexată la materialele cauzei (f. d. 27-28).

Potrivit art. 118 alin. (1) 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.

Conform art. 130 alin. (1)–(3) din același cod, 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.

Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

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 cauzei.

Art. 19 alin. (1), (2) și (5) din Codul civil recunoaște persoanei lezate dreptul la repararea integrală a prejudiciului, inclusiv a profitului ratat, repararea urmărind restabilirea situației în care persoana s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu s-ar fi produs. Potrivit art. 20 alin. (1) coroborat cu art. 1998 alin. (1) din Codul civil, relevă că obligația

de reparare intervine atunci când prejudiciul a fost cauzat printr-o faptă ilicită săvârșită cu vinovăție.

Prin urmare, angajarea răspunderii civile delictuale presupune stabilirea cumulativă a faptei ilicite imputabile pârâtului, a prejudiciului cert, a legăturii de cauzalitate dintre faptă și prejudiciu, precum și a vinovăției. Neprobarea oricăruia dintre aceste elemente exclude obligarea pârâtului la repararea prejudiciului.

Contractul de arendă și actul de predare-primire confirmă existența dreptului reclamantei de a folosi terenurile agricole transmise în arendă. Aceste înscrisuri nu demonstrează însă că terenul litigios a fost ocupat, prelucrat sau semănat de Cobiac Mihail și nici că anume acesta a împiedicat reclamanta să-și exercite drepturile rezultate din contractul de arendă.

Decizia asupra cauzei contravenționale din 20 noiembrie 2024 confirmă sancționarea lui Cobiac Mihail pentru deteriorarea drumului de acces din zona extravilană a satului Brînzeni, r-l. Edineț, și pentru conducerea vehiculului cu încălcarea regulilor privind dreptul de a conduce. Prin această decizie nu s-a constatat că pârâtul a ocupat terenul arendat de reclamantă, că l-a semănat cu grâu de toamnă, că a dispus de recolta obținută ori că a împiedicat reclamanta să cultive floarea-soarelui.

Decizia agentului constatator nu este echivalentă unei sentințe penale irevocabile și nu produce efectul obligatoriu prevăzut de art. 123 alin. (3) din Codul de procedură civilă. Aceasta urmează a fi apreciată împreună cu celelalte probe, exclusiv în limitele faptelor constatate prin ea.

Instanța notează că materialele procesului contravențional nu confirmă versiunea reclamantei privind prelucrarea terenului de către pârât. Sesizarea poliției și plângerea depusă de Nuca Alexei priveau anume aratul drumului de acces de către o persoană necunoscută. În declarațiile sale, acesta a arătat că doar presupunea că drumul fusese arat de Cobiac Mihail, recunoscând că nu cunoștea autorul faptei. Cercetarea la fața locului, efectuată pe timp de noapte, a consemnat prelucrarea unui teren de aproximativ 10 ha și existența unei urme de transport, fără identificarea autorului acesteia și fără stabilirea certă a legăturii cu terenul litigios. Cobiac Mihail a confirmat numai că s-a deplasat cu tractorul în extravilanul localității.

Totodată, în actul de constatare a pierderilor întocmit unilateral de administratorul reclamantei este indicat Cobiac Nicolae drept persoana care ar fi semănat terenul. Procesul-verbal al comisiei din 02 mai 2025 atribuie prelucrarea masivului agricol, inclusiv a terenului litigios, societății „Panxorium” SRL, al cărei administrator este Cobiac Nicolae.

În aceste condiții, nu este întemeiată nici pretenția privind obligarea lui Cobiac Mihail la înlăturarea culturii de grâu și a celorlalte obstacole. Nu s-a demonstrat că pârâtul a semănat cultura respectivă, că o deține, că exercită controlul asupra terenului ori că dispune de posibilitatea juridică și materială de a executa obligația solicitată. Simplul fapt al sancționării sale pentru deteriorarea unei porțiuni a drumului de acces în extravilanul localității nu justifică obligarea acestuia să înlăture cultura agricolă atribuită prin alte probe unei persoane juridice terțe.

Nici legătura de cauzalitate dintre deteriorarea drumului și profitul pretins ratat nu a fost demonstrată. Din probe nu rezultă perioada în care accesul reclamantei la teren a fost imposibil, lucrările agricole pe care aceasta a încercat să le efectueze, momentul în care a cunoscut despre prelucrarea terenului, măsurile întreprinse pentru restabilirea accesului sau eliberarea terenului și nici faptul că deteriorarea drumului a constituit cauza directă a imposibilității cultivării florii-soarelui. Constatarea ulterioară că terenul era prelucrat de „Panxorium" SRL indică o împrejurare distinctă, care nu poate fi atribuită pârâtului în lipsa unor probe corespunzătoare certe.

Actul de constatare a pierderilor nu demonstrează nici caracterul real și cuantumul profitului ratat. Acesta a fost întocmit unilateral de administratorul reclamantei, nu poartă dată și nu este însoțit de documente contabile, contracte, facturi ori înscrisuri în materie de agronomie care să confirme pregătirile efective pentru cultivarea florii-soarelui.

Productivitatea estimată de 3 000 kg/ha nu este susținută de informația Biroului Național de Statistică, care indică pentru anul 2024 o roadă medie a florii-soarelui în raionul Edineț de 17,4 chintale/ha, echivalentul a 1 740 kg/ha. Informația potrivit căreia, la 01 iulie 2025, culturile nu au fost încă recoltate nu confirmă productivitatea estimată pentru anul 2025.

Totodată, reclamanta nu a dedus cheltuielile necesare pentru semințe, pregătirea solului, lucrările mecanizate, combustibil, fertilizanți, recoltare, transport, plata arendei, remunerarea muncii, impozite și contribuții sociale.

Mențiunea că veniturile viitoare urmau să acopere asemenea cheltuieli confirmă că suma calculată reprezintă un venit brut eventual, nu profitul net care ar fi rămas în patrimoniul reclamantei. Or, profitul ratat nu poate fi echivalat cu valoarea brută a unei recolte ipotetice.

Astfel se reține că, persoana care solicită repararea profitului ratat trebuie să demonstreze posibilitatea obiectivă și reală, iar nu presupusă, iar sarcina de a demonstra venitul ratat îi revine reclamantului (a se vedea mutatis mutandis cauza CSJ nr. 2rac-180/18), de a obține venitul, existența resurselor materiale și a forței de muncă necesare, pregătirile efectuate, legătura de cauzalitate și cuantumul profitului rămas după deducerea cheltuielilor. În prezenta cauză, existența și mărimea profitului pretins se întemeiază exclusiv pe estimarea unilaterală a reclamantei și pe date statistice generale, care nu demonstrează rezultatul economic concret ce urma să fie obținut de pe terenul litigios.

În consecință, reclamanta nu a demonstrat că Cobiac Mihail a săvârșit fapta ilicită invocată în raport cu terenul arendat, că acesta este responsabil de prelucrarea și semănarea terenului, că între acțiunile sale și imposibilitatea obținerii recoltei există o legătură cauzală directă și nici că profitul de 32 000 lei era unul real și determinabil.

În lipsa probării temeiurilor răspunderii civile și a pretenției principale, cerințele privind încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică, a taxei de timbru și a altor cheltuieli de judecată urmează, de asemenea, a fi respinse.

În conformitate cu art.art. 236, 238 și 241 Cod de Procedură Civilă a Republicii Moldova, instanţa de judecată, a –

H O T Ă R Â T:

Se respinge integral, ca neîntemeiată, cererea depusă de SRL „Vlados Agro” către Cobiac Mihail, intervenient accesoriu SRL „Panaxorium”, cu privire la:

- obligarea înlăturării tuturor obstacolelor și anume înlăturarea culturii de grâu semănat pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, amplasat în extravilanul s. Brînzeni, r-ul Edineț, care creează impedimente SRL „Vlados Agro” în folosirea/prelucrarea terenului cu nr. cadastral *****;

- încasarea din contul lui Cobiac Mihail în beneficiul SRL „Vlados Agro” venitul ratat în mărime de 32 000,00 lei;

- încasarea din contul lui Cobiac Mihail în beneficiul SRL „Vlados Agro” cheltuielile de judecată formate din cheltuieli de asistență juridică în mărime de 5 000,00 lei, taxa de stat în sumă de 1 580,00 lei și taxa de timbru în mărime de 200,00 lei.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile prin intermediul Judecătoriei Edineţ sediul Central.

Judecător **Bîrsan Ghenadie**