Dosarul civil nr. 2-451/25
2-25072060-21-2-22052025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

11 iulie 2025 or. Cimişlia

Judecătoria Cimişlia în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Cherdivara Dumitru

examinând cererea cu valoare redusă, în procedură scrisă, înaintată de reprezentantul Primăriei satului Sadaclia, avocatul Tarlev Pavel împotriva lui Vîlcu Vitalie, cu privire la încasarea datoriei,

a c o n s t a t a t :

La data de 22 mai 2025, reprezentantul Primăria satului Sadaclia, avocatul Tarlev Pavel, s-a adresat în instanţa de judecată cu cererea de chemare în judecată sus menţionată către Vîlcu Vitalie, privind încasarea datoriei.

În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentantul reclamantului a indicat că, la data de 15 iulie 2019, între Primăria Sadaclia, în calitate de Arendator şî Vîlcu Vitalie, în calitate de Arendaş a fost încheiat Contractul de arendă a pământului nr. 887.

În rezultatul inspectării financiare tematice efectuate la Primăria Sadaclia de către Inspectoratul Control Financiar de Stat, conform prescripţiei nr. 25-05/01-1473 din 19 septembrie 2024, au fost depistate abateri de la actele normative în vigoare: prevederile art. 10 alin. (5) şi (6), pct. 1 şi 2 din Nota Anexei la Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare - cumpărare a pământului cu modificările şi completările ulterioare; art. 1308 alin. (3) Cod civil nr. 1107/2002; art. 29 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală; art. 33 lit. e) şi n) din Legea nr. 397/2003 privind finanţele publice locale şi anume: pârâtul, în urma recalculelor efectuate (ajustarea tarifului, restanţe la achitare), are datorie faţă de bugetul local în sumă de 4171,16 lei pentru arenda terenurilor agricole.

Indică că, în scopul soluționării pe cale amiabilă a litigiului, la data de 29 noiembrie 2024 reclamanta a înaintat pârâtului o înștiințare, prin care a solicitat achitarea datoriei menționate supra. Însă, până în prezent, datoria în cauză nu a fost achitată. Încercările de a soluționa pe cale amiabilă litigiul apărut între părți, prin nenumăratele adresări, nu s-au soldat cu succes, până la moment 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 **solicită:** admiterea acțiunii; încasarea din contul pârâtului Vîlcu Vitalie în beneficiul reclamantei Primăria Sadaclia datoriei în mărime de 4171,16 lei; încasarea cheltuielilor de asistență juridică suportate în acest proces.

În drept, acțiunea este întemeiată pe dispozițiile art. 774, 775, 776, 858, 1308 Cod civil, art. 10 alin. (5) și (6), pct. 1 și 2 din Anexa la Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului, art. 29 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și art. 33 lit. e) și n) din Legea nr. 397 din 16 octombrie 2003 privind finanțele publice locale.

Prin încheierea Judecătoriei Cimișlia din 26 mai 2025 s-a acceptat spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată și s-a dispus pregătirea cauzei pentru examinare, prin expedierea în adresa pîrîului a copiei de pe cererea de chemare în judecată și explicarea dreptului pîrîului de a prezenta referință în termen de 30 de zile de la data comunicării (f.d. 23).

Pîrîtul Vîlcu Vitalie în termen de 30 de zile și-a exercitat dreptul de a prezenta instanței de judecată și reclamantului referința și probele aduse împotriva revendicărilor înaintate.

În motivarea referinței pârâtul a indicat că, avînd calitatea de pîrît pe cauza civilă enunțată, consider cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s. Sadaclia r-nul Basarabeasca , cu privire la încasarea silită a datoriilor către bugetul local admise de Vîlcu Vitalie la arenda terenurilor proprietate publică ca fiind neîntemeiate și solicit respingerea integrală a cerințelor acestuia pe următoarele motive:

La data 15.07.2019 între Primăria Sadaclia r-nul Basarabeasca şi Vîlcu Vitalie a fost încheiat contractul de arendă cu nr. de înregistrare 887, potrivit căruia primăria s. Sadaclia în calitate de proprietară a transmis în arendă iar Vîlcu Vitalie în calitate de arendaş a primit în arendă terenul cu suprafaţa de 1,27 ha pe o perioadă de 5 ani, contra unei plăţi anuale de arendă de 951,50 lei, plus taxele şi impozitele aferente.

La data de 29 noiembrie 2024 reclamantul a expediat în adresa pîrîtului o reclamaţie prin care l-a informat, că urmare a inspectării financiare tematice efectuate la Primăria Sadaclia r-nul Basarabeasca de către Inspectoratul Control Financiar de Stat, conform prescripţiei nr. 25-05/01- 1475 din 19.09.2024 d-nul Vîlcu Vitalie a admis o datorie faţă de bugetul local în sumă de 4171,16 lei.

Mai indică că, conform contractului de arendă Capitolul VI pct. 11, la modificarea clauzelor contractului de arendă, părţile contractante semnează acorduri adiţionale, înregistrate în modul stabilit, care sunt parte integrantă a contractului de bază. Respectiv atît legea cît şi contractul nemijlocit prevede semnarea unui acord adiţional prin care părţile acceptă modificarea prevederilor contractului de bază.

Consideră pârâtul că, reclamantul nejustificat solicită de la pîrît încasarea plăţilor pretinse. Or, pentru modificarea contractului acesta urma să respecte o anumită procedură prevăzută de lege şi de contractul convenit de părţi. Astfel constată că reclamantul nu a solicitat avizul arendaşului pe marginea modificării contractelor de arendă, nu a prezentat propuneri de modificare a contractelor şi respectiv între cele două părţi nu există alte relaţii contractuale referitor la terenurile în cauză decît cele conţinute în contractul de arendă nr. 887. Mai menţionează faptul că pentru anii 2019 şi 2024 pîrîtul a achitat integral reclamantului plata pentru arenda terenurilor dar şi taxele şi impozitele conform prevederilor contractelor semnate.

Totodată, la caz reiterează pârâtul că, modificarea Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului servea drept temei pentru reclamant de a iniţia modificarea contractului de arendă la capitolul plăţilor pentru arenda terenurilor, drept de care reclamantul nu s-a folosit, respectiv careva temeiuri legale de a pretinde de la pîrît alte plăţi, decît cele prevăzute în contractele de arendă, reclamantul nu are. Totodată, mai indică

pârâtul că, la data înaintării înştiinţării, contractul de arendă nr. 887 era expirat.

Consideră pârâtul, Vîlcu Vitalie că este titularul unui drept contractual neschimbat. Primăria, în calitate de entitate publică, încearcă să impună modificarea valorii contractuale fără acord şi fără acord adiţional, în baza unei legi generale, or, nu s-a probat un interes public clar şi proporţional care să justifice această intervenţie.

Solicită pârâtul respingerea cererii de chemare în judecată şi încasarea cheltuielilor de judecată suportate.

Dat fiind faptul că procedura de înştiinţare a fost executată, în acelaşi timp a fost comunicată acţiunea pîrîtului, iar ultimul, a respectat termenul stabilit în încheierea judecătorească şi a depus referinţă şi probele aduse împotriva revendicărilor înaintate de reclamant, în temeiul art. 276^4 alin. (2) din Codul de procedură civilă, judecătorul a dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar, în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă conform capitolului XXI^1 din Codul de procedură civilă.

Examinînd cererea de chemare în judecată, în procedura cererilor cu valoare redusă şi anume în procedură scrisă, fără participarea părţilor, studiind probele din dosar, instanţa de judecată concluzionează că acţiunea urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. De asemenea, potrivit art. 118 alin. (1) 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.

Potrivit art.119 alin.(1) Cod de procedură civilă, probele se adună şi se prezintă de către părţi şi de alţi participanţi la proces.

Articolul 121 din Codul de procedură civilă prevede că, 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. Iar, în conformitate cu prevederile art. 130 alin. (1) din Codul de

procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multi-aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 776 Cod Civil obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art. 308 alin. (1), art. 309 alin. (3) Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile. Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi. Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi.

În conformitate cu art. 992 Cod Civil, contractul 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) Cod civil, părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

În conformitate cu art.1308 Cod civil: (1) Terenurile agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale se dau în arendă de către Guvern ori entitatea în gestiunea căreia se află sau, după caz, de către autorităţile administraţiei publice locale, în limitele competenţei şi în condiţiile legislaţiei; (2) Arendarea terenurilor agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică dacă legea nu prevede un alt mod; (3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale constituie cel puţin 2% din preţul normativ al terenului dat în arendă. În caz de nerespectare a acestor cerinţe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerinţa minimă stabilită de lege.

Potrivit probelor prezentate de către reclamant sa constatat, că la data de 15 iulie 2019, între Primăria Sadaclia, în calitate de Arendator şî Vîlcu Vitalie, în calitate de Arendaş a fost încheiat Contractul de arendă a pământului, nr. 887 (f.d.6). Fiind arendat terenul nr.1218320 cu suprafaţa de 1.27 ha pe perioada 15.07.2019-15.07.2024. Preţul anual de arendă fiind de 951,50 lei. Tot la data de 15.07.2019 părţile au semnat actul de predare primire a terenului agricol (f.d.10-11).

Reclamantul invocă faptul că, potrivit prescripţiei emise de către Inspectoratul Control Financiar de Stat din 19 septembrie 2024 și adresată inclusiv primăriei s. Sadaclia, cu privire la lichidarea iregularităţilor constatate în rezultatul inspectării financiare tematice efectuate la Primăria satului Sadaclia a fost constat un prejudiciu în sumă totală de 358,4 mii lei. (f.d.13)

Totodată, din materialele cauzei se atestă faptul că reclamantul Primăria satului Sadaclia a expediat la data de 29 noiembrie 2024 pârâtului o înștiinţare cu nr. 1192 prin care a fost informat despre faptul că în urma calculelor efectuate (ajustarea tarifului, restanţe la achitare), ultimul are datorie faţă de bugetul local în sumă de 4171,16 lei pentru arenda terenurilor agricole. (f.d.18)

Conform art. 996 Cod civil, denumit, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.

Conform contractului de arendă Capitolul VI pct. 11, la modificarea clauzelor contractului de arendă, părţile contractante semnează acorduri adiţionale, înregistrate în modul stabilit, care sunt parte integrantă a contractului de bază.

Raportînd dispoziţiile legale citate la circumstanţele cauzei deduse judecării, judecătorul constatată că, atît legea cît și contractul nemijlocit semnat de către părţi prevede semnarea unui acord adiţional prin care părţile acceptă modificarea prevederilor contractului de bază.

Este de menţionat și faptul că, înafară de prescripţia menţionată mai sus, emise de către Inspectoratul Control Financiar de Stat din 19 septembrie 2024, partea reclamantă nu a prezentat instanţei de judecată nici-o probă din care ar reieși faptul că plata pentru arenda terenului transmis a fost diminuată și că pîrîtul urmează să achite diferenţa acesteia în baza Legii. Iar prescripţia sus menţionată nu indică calculul restanţei la care se referă reclamantul concret în privinţa pîrîtului.

Reieșind din perspectiva normelor legale citate mai sus, circumstanţele cauzei și probele prezentate de părţi, judecătorul conchide că cerinţa reclamantului Primăria satului Sadaclia cu privire la încasarea din contul pârâtului Vîlcu Vitalie a sume de 4 171,16 de lei pe care o apreciază ca restanţă la plata pentru arenda terenului, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă. Or, în susţinerea pretenţiilor înaintat, partea reclamantă nu a prezentat careva probe care ar demonstra temeinicia acţiunii în sensul admiterii acesteia.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată judecătorul menţionează că art. 82 din Codul de procedură civilă prevede compunerea

cheltuielilor de judecată ce se formează din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În corespundere cu art. 96 alin. (1) şi (1^1) din Codul de procedură civilă prevede că, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Instanţa reţine că Pârâtul Vîlcu Vitalie pretinde încasarea cheltuielilor de judecare a cauzei. Totodată, din materialele cauzei se constată că pârâtul Vîlcu Vitalie a prezentat instanţei bonul de plată nr. 205331 din 09 iunie 2025 în sumă de 2000 lei prin care a beneficiat de serviciile avocatului Vladislav Berezovschi pentru întocmirea referinţei asupra cererii de chemare în judecată înaintată de către Primăria satului Sadaclia (f.d. 34).

Cheltuielile de asistenţă juridică estimate şi solicitate de pârâtul Vîlcu Vitalie în sumă de 2000 de lei instanţa le apreciază ca fiind justificate parţial şi constată că real, rezonabil şi necesar urmează a fi încasată suma de 1000 lei, reieşind din faptul că pretenţiile reclamantului au fost respinse, iar în susţinerea solicitării sumei de 2000 lei pîrîtul nu a prezentat careva probe ce ar demonstra necesitatea încasării acesteia sume, deoarece înafară de bonul de plată pîrîtul nu a prezentat careva calcul al activităţii juridice a avocatului pentru întocmirea referinţei în prezenta cauză.

Studiind cererea de chemare în judecată cu anexele, conducându-se de prevederile art. 238 - 241, 276^3 - 276^4 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul Primăriei satului Sadaclia, avocatul Tarlev Pavel împotriva lui Vîlcu Vitalie cu privire la încasarea datoriei, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează de la Primăria satului Sadaclia în beneficiul lui Vîlcu Vitalie, cheltuieli de asistenţă juridică în sumă de 1000 (una mie) lei.

Hotărârea cu drept de apel în Curtea de Apel Sud în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului prin intermediul judecătoriei Cimişlia şi se publică pe pagina web a instanţelor naţionale de judecată (www.instante.justice.md).

Judecătorul Cherdivara Dumitru