Dosar nr.2c-46/23
2-22129420-32-2c-05092022

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 08 octombrie 2024

08 octombrie 2024 **or.Ialoveni**

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Corina Albu
Grefierul Tatiana Cotovici
Cu participarea:
Avocatului reclamantului Andrei Bazatin
Avocatul pârâtului Leonid Popescu

A examinat în şedinţa de judecată publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Andrei Bazatin, în interesele Î.M. „Vinivita Grup" S.R.L. către „Molsalvia" S.R.L., intervenient accesoriu G.Ț. „Bugor Piotr" și Primăria Gangura, r-nul Ialoveni, privind încasarea sumei, recuperarea posesiei și încasarea cheltuielilor de judecată.

c o n s t a t ă:

1. La data de 01 septembrie 2022, avocatul Andrei Bazatin, în interesele Î.M. „Vinivita Grup" S.R.L. a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva „Molsalvia" S.R.L., intervenient accesoriu G.Ț. „Bugor Piotr", privind încasarea sumei, recuperarea posesiei și încasarea cheltuielilor de judecată *(f.d. 3-11)*.

2. În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, ÎM „Vinivita Grup" SRL deține în proprietate mai multe bunuri imobile amplasate în extravilanul com. Gangura, r-nul Ialoveni, cu o suprafața totală de 100,88 ha.

3. La data de 05 ianuarie 2020 între reclamant, în calitate de arendator, și GȚ „Bugor Piotr", în calitate de arendaș, a fost încheiat un contract de arendă, prin care, primul a predat în arendă către ultimul terenurile agricole.

4. Reclamantul afirmă că, la 09 aprilie 2021 a notificat intervenientul accesoriu privind rezoluțiunea unilaterală a contractului și obligația ultimului de a preda terenurile agricole până la 14 octombrie 2021.

5. Reclamantul subliniază că, ulterior, s-a constatat că, fără a obține acordul prealabil al reclamantului, intervenientul accesoriu a dat în subarendă terenurile agricole către S.R.L. „Molsalvia".

6. Astfel, la data de 01 iulie 2022 a expediat în adresa pârâtului o notificare, prin care i-a comunicat ultimului că acesta deține ilegal în posesie și folosință terenurile ce-i aparțin cu drept de proprietate reclamantului.

7. Mai atenționează reclamantul că, a solicitat plata arendei și impozitului pentru anul 2022, inclusiv a propus pârâtului încheierea unui contract de arendă pentru terenurile agricole.

8. La 01 august 2022 pârâtul a expediat în adresa Î.M. „Vinivita Grup" S.R.L. o referință la notificarea din 01 iulie 2022, prin care a comunicat că nu este de acord cu declarațiile și cerințele indicate în notificare.

9. Susține reclamantul că, în decursul lunii august 2022, cu pârâtul au negociat prin discuții telefonice, condițiile unui potențial contract de arendă, însă litigiul dintre ei, până în prezent, nu a fost soluționat.

10. Având în vedere că soluționarea litigiului pe cale amiabilă a eșuat, s-a adresat cu acțiune în judecată. Consideră reclamantul că acțiunile pârâtului, încalcă dreptul de proprietate al său, inclusiv posibilitatea de a se bucura de calitățile utile și beneficiile ce rezultă din exploatarea terenurilor agricole. Pârâtul folosește terenurile agricole fără un temei justificat.

11. Suplimentar reclamantul indică că Primăria s. Gangura prin răspunsul nr.383 din 12 august 2022, confirmă că terenurile agricole sunt prelucrate de către pârât.

12. Subliniază că, contractul de arendă, încheiat între Î.M."Vinivita Grup" S.R.L. și intervenient, nu prevede nici o clauză care ar fi atribuit ultimului dreptul de a da în subarendă terenul. La fel, între reclamant și intervenient nu există vreun acord, care ar încuviința un asemenea drept.

13. Afirmă că, în perioada anului 2022 pârâtul a ocupat abuziv terenurile agricole ale sale. Astfel, i-a fost încălcat dreptul său de proprietate, or, acesta nu a putut valorifica terenurile în anul agricol 2022. Pârâtul are obligația să achite către reclamant plata pentru recoltarea terenurilor agricole.

14. Menționează reclamantul că conform pct.3 din contract, termenul arendei constituia 1 an - de la 02 ianuarie 2020 până la 31 decembrie 2020. Termenul contractului a fost prelungit tacit de la 31 decembrie 2020 până la 31 decembrie 2021.

15. Astfel, prin notificarea din 09 aprilie 2021 a manifestat voința de a rezoluționa contractul.

16. Susține reclamantul că, pentru anul 2022 nu a recepționat plata pentru arenda terenurilor agricole de la pârât. Este confirmat faptul că, în perioada agricolă a anului 2022, terenurile agricole au fost recoltate de către pârât. Pârâtul este obligat să achite plata utilizării terenurilor. Anul 2022 este marcat de creșterea prețurilor, inclusiv la bunuri imobile și plăți aferente lor. Ca urmare, nu a putut da în arendă terenurile agricole unor alți potențiali arendași, în rezultat a ratat venituri considerabile.

17. De asemenea, reclamantul invocă că nu a putut semăna propriile culturi și nu a obținut fructele care ar fi derivat din folosirea terenurilor agricole. Pârâtul a posedat și folosit ilegal terenurile agricole, acesta a beneficiat de calitățile utile ale terenurilor, le-a exploatat, urmează să strângă roadă și încasa venituri. Este îndreptățit să pretindă plata arendei pentru toată durata anului 2022.

18. În procesul negocierii de către reclamant și pârât a încheierii unui contract de arendă, părțile au ajuns la un singur numitor comun - prețul arendei. Prețul discutat a fost în mărime de 3 000 lei. Consideră că, prețul indicat în contractul de arendă încheiat între reclamant și intervenient, în mărime de 1 000 lei lunar pentru 1 ha, nu este aplicabil prezentului litigiu. Or, prețul era negociat, reieșind din cuantumul mediu de piață a plății arendei în anul 2020. Fapt care nu corespunde realităților actuale.

19. Reclamantul notează că la întâlnirea dintre părți din 16 mai 2022, s-a negociat plata de arendă la prețul de piață în cuantum de 3 000 lei lunar pentru 1 ha, astfel, pârâtul trebuie să achite pentru prelucrarea a 96 ha a terenurilor agricole în anul 2022, suma de 288 000 lei.

20. Reclamantul mai atrage atenția că, contractul produce nu doar drepturile, obligațiile și alte efecte juridice, stipulate expres de părți, dar și efectele juridice care rezultă din dispozițiile legale, principiul bunei-credințe și cel al echității.

21. Prin urmare, având în vedere probele, temeiurile de fapt și de drept, solicită încasarea tuturor cheltuielilor de judecată din contul pârâtului.

22. În drept, reclamantul și-a întemeiat cererea pe art. 1 din Protocolul adițional al Convenției Europene, art. 6 al Convenției Europene, art. 581, art. 1271, art. 1286 alin. (3), art. 1288, art. 1296, alin. (1) art. 1297, alin. (1) art. 1304, alin. (2) art. 1307 al Codului Civil, alin. (1) art. 94, art. 96 Cod de Procedură Civilă.

23. Solicită reclamantul încasarea din contul pârâtului „Molsalvia" S.R.L., a plății pentru folosirea terenurilor agricole deținute cu drept de proprietate, în sumă de 288 000,00 lei; dispunerea recuperării posesiei asupra terenurilor agricole, deținute cu drept de proprietate de la pârâtul „Molsalvia" S.R.L.; încasarea din contul pârâtului „Molsalvia" S.R.L. a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000,00 lei și a taxei de stat în sumă de 8640,00 lei.

24. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 28 aprilie 2023, a fost acceptată cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Andrei Bazatin, în interesele Î.M. „Vinivita Grup" S.R.L. către „Molsalvia" S.R.L., intervenient accesoriu G.Ț. „Bugor Piotr", privind încasarea sumei, recuperarea posesiei și încasarea cheltuielilor de judecată, spre examinare cu stabilirea ședinței de examinare a cauzei *(f.d.36)*.

25. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Î.M.„Vinivita Grup" S .R.L. , avocatul Bazatin Andrei, a susținut cererea de chemare în judecată depusă cu motivele de fapt și de drept invocate.

26. În ședința de judecată reprezentantul pârâtului „ Î.M."Vinivita Grup" S.R.L., în persoana avocatului Popescu Leonid a solicitat respingerea acțiunii, ca neîntemeiată. Totodată, a depus referință pe care a susținut-o integral.

27. În motivarea poziției reprezentantul pârâtului a invocat că, conform contractului de arendă funciară din 01 decembrie 2016, înregistrat la Primăria Gangura, sub nr. 33 din data de 21.12.2016, G.Ț. "Bugor Piotr" a transmis, iar S.R.L.„ Molsalvia" a primit în folosință, cu titlu de arendă, terenuri agricole cu suprafața totală de 100,8752 ha, amplasate în com. Gangura, r-nul Ialoveni. Conform p.3 din contract termenul de arendă a fost stabilit de la 01.01.2017 și până la 31.12.2019. Totodată, conform p.4 din contract,

în cazul când termenul de arendă a expirat, iar Arendatorul nu cere restituirea terenurilor și Arendașul continuă să le exploateze, atunci contractul de arendă se consideră prelungit pe încă un termen de 3 ani. Astfel, reieșind din clauzele contractuale citate, Contractul de arendă din 01 decembrie 2016 a expirat la finele anului 2022. Mai mult ca atât, taxa de arendă și impozitul funciar au fost achitate în avans inclusiv și pentru anul 2022. Faptul respectiv se confirmă prin actul de verificare.

28. Menționează reprezentantul pârâtului că, la semnarea contractului de arendă nominalizat, G.Ț. "Bugor Piotr " a declarat că este posesorul terenurilor agricole și respectiv este în drept să le transmită în arendă, fapt ce a fost confirmat de Primăria Gangura prin înregistrarea acestui contract sub nr. 33 la data de 21.12.2016.

29. Astfel, S.R.L. "Molsalvia" n-a știut că terenurile arendate nu aparțin cu drept de proprietate lui Bugor Piotr, precum n-a știut nici că aparțin firmei cu capital străin "Vinivita Grup".

30. Afirmă reprezentantul pârâtului că, S.R.L. ''Molsalvia" este persoană de bună credință, care a semnat un contract de arendă în condițiile legii, care s-a folosit de terenuri agricole în baza acestui contract din ianuarie 2017 și până la finele anului 2022 și a plătit taxa de arendă și impozitul funciar pentru toată perioada de arendă.

31. Mai subliniază reprezentantul pârâtului că, Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. n-a prezentat careva probe care ar demonstra că terenurile folosite de S.R.L. "Molsalvia" aparțin cu drept de proprietate Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. Lista terenurilor anexate la Notificarea din 01.07.2022, nu demonstrează acest fapt și nu dă nici o claritate unde se află aceste terenuri. Mai mult ca atât, luând cunoștință cu numerele cadastrale indicate în listă, au constatat că terenurile agricole nu sunt consolidate, dar sunt împrăștiate în toate colțurile extravilanului com. Gangura, pe când terenurile folosite de către S.R.L. "Molsalvia" sunt consolidate în patru sectoare mari de terenuri agricole și în aceste sectoare se regăsesc numai câteva numere cadastrale din cele indicate în lista terenurilor prezentate de către Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L.

32. Consideră reprezentantul pârâtului că, dacă și sunt în relații de subarendă, atunci ar fi corect de aplicat prevederile art. 1304 al. (4) Codul Civil. Astfel, responsabilitatea financiară față de Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. se pune pe seama lui G.Ț. "Bugor Piotr", iar Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. trebuia să înainteze pretențiile sale către G.Ț. "Bugor Piotr" cu care a avut raporturi contractuale, dar nu către S.R.L. "Molsalvia".

33. La faptul invocat de către reclamant în cererea de chemare în judecată, precum că S.R.L. "Molsalvia" a ocupat abuziv în perioada anului 2022, terenurile agricole ale sale, reprezentantul pârâtului menționează că, S.R.L. ,,Molsalvia" n-a ocupat abuziv terenurile agricole în 2022. Aceste terenuri au fost în folosință din 2017 și până în 2022 în baza unui contract de arendă semnat cu G.Ț. "Bugor Piotr", care a declarat că aceste terenuri îi aparține cu drept de proprietate. În baza acestui contract S.R.L.,, Molsalvia" a achitat regulat taxa de arendă față G.Ț. "Bugor Piotr", iar ultimul la rândul său achita față de Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. Pentru perioada anului 2022 G.Ț. "Bugor Piotr" n-a achitat taxa de arendă din cauza incapacității de plată și ca consecință Î.M. "Vinivita Grup" S.R.L. a decis să încaseze taxa de arendă de la S.R.L.,, Molsalvia", ceia ce nu e

corect. S.R.L. ,,Molsalvia" nu are careva relații contractuale cu reclamantul pentru a achita taxa de arendă sau prejudiciul în sumă de 288 000 lei.

34. Intervenientul accesoriu G.Ț. ,, Bugor Piotr" și Primăria Gangura, citați în mod legal despre data, ora și locul examinării, în ședință de judecată nu s-au prezentat și nici nu au solicitat examinarea cauzei în lipsă. Astfel, în ordinea prevederilor art. 206 Cod de procedură civilă, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei civile în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată:

35. Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Bazatin Andrei în interesele Î.M.,,Vinivita Grup" S.R.L. instanța de judecată concluzionează că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă, din considerentele ce succed.

36. În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de judecată consideră necesar de a nota următoarele prevederi legale incidente raportului juridic litigios.

37. Conform art.5 alin.(1) Cod 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.*

38. În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, „*disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanților la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare."*

39. Potrivit art.118 alin. (1) Cod de procedură civilă "*fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale*", iar conform art. 130 Cod 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 ansamblu 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*".

40. În temeiul art. 121 Codul de procedură civilă " *instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului*".

41. Art. 122 alin. (1) Codul de procedură civil stabilește că " *circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante*".

42. Potrivit art. 6 pct. 1 CEDO, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil. Dreptul la un proces echitabil vizează respectarea principiului egalității armelor, unde fiecare din părți urmează să obțină posibilitatea de a-și prezenta cauza în

condiţii egale, care să nu plaseze într-o situaţie net dezavantajoasă în raport cu adversarul.

43. Conform art. 26 alin. (1),(4) Codul de procedură civilă „procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Egalitatea părţilor în drepturile procedurale este garantată prin lege şi se asigură de către instanţă prin crearea posibilităţilor egale, suficiente şi adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susţinerea poziţiei asupra circumstanţelor de fapt şi de drept, astfel încît nici una dintre părţi să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă".

44. Este de notat faptul că, dreptul la proprietate este garantat, fapt ce se regăsește în prevederile art. 46 din Constituția RM și art. 1 Protocolul I CEDO. Astfel, nu se poate trece cu vederea de către instanță că legislația națională interzice îmbogățirea fără justă cauză și că orice pretenție invocată este necesară de a fi demonstrată de partea care o invocă.

45. Potrivit art.10 alin.(1) Codul civil „*Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară".*

46. Articolul 240 alin. (1), (3) Codul de procedură civilă, reiterează că, "*la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importantă pentru soluţionarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant*."

47. Potrivit prevederilor art.776 Codul civil, "*obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii."*

48. Art.858 alin.(1), (2) Codul civil prevede că „*temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit."*

49. Conform prevederilor art.992 alin.(1), (2) Codul civil," *contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic."*

50. Prevederile art.1288 alin. (1) Codul civil stipulează că, *prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă.*

51. De notat faptul că art.1289 alin.(1) și (2) Codul civil prevede, (1) Contractul de arendă se încheie în formă scrisă. (2) Dacă părţile nu convin altfel, dreptul de posesie şi folosinţă asupra bunurilor agricole arendate se naşte din momentul semnării contractului de arendă şi poate fi exercitat doar după semnarea actului de predare-primire.

52. În concordanță cu alin.(1), (4) și (5) al articolului 1293 Codul civil, (1) Arenda terenurilor agricole încheiată pe un termen mai mare de 5 ani trebuie notată în registrul bunurilor imobile. (4) Arenda terenurilor agricole încheiată pe un termen de până la 5 ani

inclusiv se înregistrează la primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile. Înregistrarea arendei conform prezentului alineat nu produce efectele juridice ale notării în registrul bunurilor imobile. (5) Arendaşul, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de arendă, asigură notarea arendei conform alin.(1) sau, după caz, asigură înregistrarea arendei conform alin.(4). Nenotarea are ca efect inopozabilitatea contractului faţă de terţ.

53. În ședința de judecată s-a stabilit că, la data de 05 ianuarie 2020 Î.M.„Vinivita Grup" S.R.L a încheiat cu G.Ț. „Bugor Piotr" contractul de arendă nr. 81/1, prin care reclamantul a predat în arendă G.Ț. „Bugor Piotr", terenurile agricole amplasate în extravilanul com. Gangura, r-nul Ialoveni. Potrivit actului de primire-predare din 02 ianuarie 2020, terenurile agricole transmise aveau o suprafață totală de 100,88 ha, la prețul anual de 60 000 lei. Potrivit pct. 4 din prezentul contract, în cazul când termenul de arendă a expirat, iar arendatorul nu cere restituirea terenurilor și arendașul continuă să le exploateze, contractul de arendă se consideră prelungit cu încă 1 an agrar, care a expirat la finele anului 2021. La materialele cauzei nu a fost prezentată dovada că contractul menționat supra, a fost înregistrat la Primăria Gangura, r-nul Ialoveni. *(f.d. 168-171)*

54. Totodată, în ședința de judecată s-a constatat că, la data de 01 decembrie 2016, între G.Ț. „Bugor Piotr" și S.R.L.„Molsalvia" a fost încheiat un alt contract de arendă funciară, prin care G.Ț.„Bugor Piotr" a transmis, iar S.R.L.„Molsavia" a primit în folosință, cu titlu de arendă, terenurile agricole cu suprafața total de 100,8752 ha, amplasate în com. Gangura, r-nul Ialoveni. Contractul menționat, a fost înregistrat la Primăria Gangura sub nr. 33 la data de 21.12.2016. (*f.d.174-177, vol. I*). Potrivit pct. 3 din contractul de arendă, termenul de arendă a fost stabilit de la 01.01.2017 până la 31.12.2019. Totodată, potrivit pct. 4 din prezentul contract, în cazul când termenul de arendă a expirat, iar arendatorul nu cere restituirea terenurilor și arendașul continuă să le exploateze, contractul de arendă se consideră prelungit cu încă 3 ani, care a expirat la finele anului 2022.

55. Conform art.774 alin.(1) Codul civil, "*în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face."*

56. În temeiul art. 1300 Codul civil, (1) Plata pentru arenda terenurilor agricole se stabileşte în unităţi băneşti, se face în natură, în bani sau în natură şi în bani ori într-o altă formă, potrivit acordului dintre părţile contractante, şi se efectuează în termenul şi în locul prevăzute în contractul de arendă. (2) Plata în natură pentru arenda terenurilor agricole se stabileşte într-o cantitate determinată de produse agricole sau într-un procent determinat din volumul producţiei. Produsele cu care se plăteşte arenda se stabilesc de către părţi, în funcţie de specificul activităţii agricole şi de zonă. (3) Termenele şi locul efectuării plăţii în natură pentru arenda terenurilor agricole, precum şi calitatea produselor se stabilesc de către părţi în contract, în funcţie de felul produselor şi de specificul obţinerii acestora. (4) Producţia agricolă eliberată de către arendaş în contul plăţii pentru arenda terenurilor agricole se estimează la preţuri ce nu le depăşesc pe cele în vigoare pe piaţa locală la această producţie la momentul eliberării ei, în cazul în care contractul nu prevede altfel.

57. În cadrul cercetării judecătorești, instanța a constatat, că la data de 01 iulie 2022, avocatul Bazatin Andrei în interesele Î.M.”Vinivita Grup” S.R.L. a expediat în adresa „Molsalvia” S.R.L. o notificare privind achitarea plății arendei pentru anul 2022 în sumă de 288 000 lei, achitarea plăți impozitului pentru anul 2022 în sumă de 9759,00 lei, totodată au menționat că în cazul achitării sumelor, se propune „Molsalvia” S.R.L. încheierea unui contract de arendă, iar în cazul refuzului solicită evacuarea și restituirea posesiei asupra terenurilor. (f.d. 182-192, vol. I)

58. Prin urmare, instanța reține că careva raporturi obligaționale între Î.M.”Vinivita Grup” S.R.L. și „Molsalvia” S.R.L. nu sunt stabilite. Iar prin prisma prevederilor art.1304 alin.(4) Codul civil, darea în subarendă a terenurilor agricole arendate nu absolvă arendaşul de răspunderea faţă de arendator.

59. Instanța de judecată reține că, încheierea oricărui contract este guvernată de principiul libertății contractuale. Principiul libertății contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voința sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă.

60. Astfel, urmează a fi reținut și faptul că, potrivit contractului de arendă din 05 ianuarie 2020 încheiat între arendatorul Î.M.„Vinivita Grup”S.R.L. și arendașul G.Ț.„Bugor Piotr”, responsabilitatea financiară față de Î.M.„Vinivita Grup” S.R.L. a avut-o G.Ț. „Bugor Piotr” și nu pârâtul S.R.L.„Molsalvia”, care nu a avut nici o relație contractuală cu reclamantul.

61. Pârâtul S.R.L.„Molsalvia” cu bună credință și-a onorat obligațiunile stabilite prin contractul de arendă funciară din 01 decembrie 2016 față de G.Ț. „Bugor Piotr”.

62. Prin urmare, reieșind din conținutul normelor citate supra și din materialul probator, instanța rezidă că pretențiile reclamantului invocate în acțiune nu sunt plauzibile și probate, astfel încât cerințele cu privire la încasarea sumei, recuperarea posesiei și compensarea cheltuielilor de judecată, sunt neîntemeiate, *per s*e.

Dispozitiv:

63. În conformitate cu art.236, art.238-241 Codul de procedură civilă, instanța de judecată,-

H o t ă r ă ş t e :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Andrei Bazatin, în interesele Î.M. „Vinivita Grup” S.R.L. către „Molsalvia” S.R.L., intervenient accesoriu G.Ț. „Bugor Piotr” și Primăria Gangura, r-nul Ialoveni, privind încasarea sumei, recuperarea posesiei și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată.

Se explică părților că instanța va întocmi hotărârea integrală dacă în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor solicita în mod expres acest lucru, termenul de 30 de zile fiind unul de decădere, sau în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii vor depune cerere de apel.

Hotărârea este cu drept de atac cu apel, la Curtea de Apel ***** în termen de 30 zile, de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

Președintele ședinței,

Judecător **Corina Albu**