Dosarul nr. în program 2-23130156-28-2c-11092023
Dosarul nr. manual 2c – 39/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

24 februarie 2025 or. Briceni

Judecătoria Edineţ, Briceni, Republica Moldova
Instanţa compusă din :
Președintele ședinței, judecătorul Aurelia Andronache
Grefier Rîbac Dina

cu participarea în reprezentantului reclamantului S.R.L. „Chihaivis”– administratorul autorizat Poleacov Vladimir, în baza extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 497 din 04.09.2023, și reprezentantul pârâtului S.R.L. „Emaxcom-Agro” - avocatul Comerzan Evghenii, în baza mandatului avocațial nr. 2001107 din 19.06.2024,

examinând în ședință de judecată publică pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspunderea Limitată „Chihaivis”, în proces simplificat de faliment, împotriva Societății cu Răspunderea Limitată „Emaxcom - Agro”, or. Briceni, privind încasarea datoriei,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces:

La data de 08 septembrie 2023 în Judecătoria Edineț, sediul Briceni a fost înregistrată cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Chihaivis”, în proces simplificat de faliment, împotriva S.R.L. „Emaxcom - Agro”, or. Briceni, privind încasarea datoriei **(f.d. 1-3).** În motivarea cererii reclamantul a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul central din 05.07.2023 (dosar nr. 2i-21/2023) a fost constatată insolvabilitatea debitorului S.C. „Chihaivis” S.R.L., în privința căruia a fost intentat procesul de insolvabilitate, fiind inițiată procedura simplificată a falimentului, iar în calitate de lichidator al S.R.L. „Chihaivis” a fost desemnat administratorul autorizat Poleacov Vladimir.

Potrivit informației acumulate în cadrul exercitării atribuțiilora stabilit

că, la primăria s. Trebisăuți sunt înregistrate două contracte de subarendă a terenului, încheiate între S.R.L. „Chihaivis”, în calitate de „arendator” şi S.R.L. „Emaxcom- Agro”, în calitate de „arendaş” şi anume: 1) contract de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, înregistrat la primăria la data de 13.03.2020, cu nr. de înregistrare nr. l; 2) contract de subarendă a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, înregistrat la primăria la data de 20.05.2022 cu nr. de înregistrare nr. l.

Totodată, potrivit informalei de la instituțiile bancare, S.R.L. „Emaxcom-Agro” nu a efectuat careva plăţi în beneficiul S.R.L. „Chihaivis”, pentru contractele respective, şi astfel, nu a executat obligațiunile asumate. La caz, S.R.L. „Emaxcom-Agro” are datoria față de S.R.L. „Chihaivis” pentru **c**ontractul de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, în sumă de 389.733,00 lei pentru perioada 01.02.2020 - 01.12.2022, iar pentru contractul de subarendă a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, în sumă de 95.374,00 lei, pentru perioada 17.01.2022 - 01.12.2022.

Menționează reclamantului că, prin cererea prealabilă din 21.08.2023 înaintată către S.R.L. „Emaxco-Agro” a fost solicitată achitarea în termen de 7 zile a datoriei în sumă de 485.107,00 lei, şi a dobânzilor de întârziere în sumă de 158.952,98 lei, pentru perioadele respective. Deși, S.R.L. „Emaxcom-Agro” a recepționat cererea prealabilă la data de 24.08.2023, acesta până la moment nu a achitat datoria şi dobânda întârziere.

Indică reclamantul că, în conformitate cu prevederile Codului civil, S.R.L. „Chihaivis” are dreptul la dobânzii de întârziere pentru sumele neachitate în termen, după cum urmează: **1)** în baza contractului de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, pentru perioada de neachitare 01.12.2020-21.08.2023, suma de 65 886, 23 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2021-21.08.2023, suma de 50 685, 40 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2022-21.08.2023, suma de 24 439, 28 lei; în total suma de 141 010,91 lei; **2)** în baza contractului de subarenda a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, pentru perioada de neachitare 01.12.2022-21.08.2023, suma de 17 942, 07 lei.

Consideră reclamantul că potrivit Legii insolvabilității nr. 149/2012, S.R.L. „Emaxcom-Agro” are obligația să achite în masa debitoare a S.R.L. „Chihaivis” aflat în proces simplificat de faliment, datoria în mărime totală de 644.059,98 lei**,** compusă din: datorie pentru plata arendei a terenurilor în sumă de 485.107,00 lei şi 158.952,98 lei cu titlu de dobânda de întârziere, iar acestea urmează să servească la executarea creanțelor patrimoniale ale creditorilor S.R.L. „Chihaivis”.

Reprezentantul reclamantului, Poleacov Vladimir, solicită de a încasa de

la S.R.L. „Emaxcom-Agro”, c/f *****, cu sediul în *****, în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” aflat în proces simplificat de faliment, c/f 1003604003980, a datoriei în sumă de 485 107 lei şi a dobânzii de întârziere în sumă de 158 952,98 lei, iar în total 644 059,98 lei (șase sute patruzeci și patru mii cincizeci şi nouă, 98 lei), și aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii prin aplicarea sechestrului asupra mijloacelor financiare a pârâtului și asupra roadei anului agricol 2023, care se află pe terenurile agricole transmise în subarendă către S.R.L. „Emaxcom-Agro” în baza contractelor de subarendă din 01.02.2020 și 17.01.2022.

La data de 19 iunie 2024, în instanța de judecată a parvenit o cererea S.R.L. „Chihaivis”, în proces de faliment, de concretizare a pretențiilor ***(f.d. 136 -138).*** În motivarea cererii de concretizare a pretențiilor se indică că, a mai trecut încă un an agricol (2022-2023), însă pîrîtul nu a executat obligațiunea de plată asumată în baza contractelor de subarendă din 01.02.2020 și din 17.01.2022. Astfel, pentru perioada 01.12.2022 - 01.12.2023, S.R.L. „Emaxcom-Agro” are datoria față de S.R.L. „Chihaivis” după cum urmează: **1)** în baza contractului de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, în sumă de 129.911,00 lei, care împreună cu perioadele neachitate constituie 519.644,00 lei; **2)** în baza contractului de subarenda a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, în sumă de 95.374, 00 lei, care împreună cu perioadele neachitate constituie 190.748,00 lei.

Reprezentantul reclamantului, Poleacov Vladimir, solicită de a încasa de la S.R.L. „Emaxcom-Agro” în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” a datoriei în sumă de 710.392,00 lei, şi a dobânzii de întârziere în sumă de 158.952,98 lei, iar în total 869.344,98 lei.

La data de 31 iulie 2024, în instanța de judecată a parvenit o cererea S.R.L. „Chihaivis”, în proces de faliment, de concretizare a pretențiilor ***(f.d. 146 - 148).*** În motivarea cererii de concretizare a pretențiilor se indică că, a mai trecut încă un an agricol (2022-2023), însă pîrîtul nu a executat obligațiunea de plată asumată în baza contractelor de subarendă din 01.02.2020 și din 17.01.2022. Astfel, pentru perioada 01.12.2022 - 01.12.2023, S.R.L. „Emaxcom-Agro” are datoria față de S.R.L. „Chihaivis” după cum urmează: **1)** în baza contractului de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, în sumă de 129.911,00 lei, care împreună cu perioadele neachitate constituie 519.644,00 lei; **2)** în baza contractului de subarenda a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, în sumă de 95.374, 00 lei, care împreună cu perioadele neachitate constituie 190.748,00 lei.

Reprezentantul reclamantului, Poleacov Vladimir, solicită de a încasa de la S.R.L. „Emaxcom-Agro” în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” a datoriei în sumă

de 710.392,00 lei, şi a dobânzii de întârziere în sumă de 238.495,02 lei, iar în total 948.887,02 lei.

La data de 13 ianuarie 2025, în instanța de judecată a parvenit o cererea S.R.L. „Chihaivis", în proces de faliment, de concretizare a pretențiilor ***(f.d. 194 - 197).*** În motivarea cererii de concretizare a pretențiilor se indică că, a mai trecut încă un an agricol (2023-2024), însă pîrîtul nu a executat obligațiunea de plată asumată în baza contractelor de subarendă din 01.02.2020 și din 17.01.2022. Astfel, pentru perioada 01.12.2023 - 01.12.2024, S.R.L. „Emaxcom-Agro" are datoria față de S.R.L. „Chihaivis" după cum urmează: **1)** în baza contractului de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, în sumă de 649.555,00 lei; **2)** în baza contractului de subarenda a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, în sumă de 95.374, 00 lei, care împreună cu perioadele neachitate constituie 286.122,00 lei. Prin urmare, S.R.L. „Emaxcom-Agro" are obligația să achite în beneficiul S.R.L. „Chihaivis" datoria în sumă 937.677,00 lei.

A mai menționat reclamantul că, la data de 09.10.2023 administratul S.R.L. „Emaxcom-Agro", Buzdugan Tatiana, a depus referință, prin care a solicitat scoaterea cererii de chemare în judecată de pe rol și/sau respengerea acesteia ca neîntemeiată.

Referitor la scoaterea cererii de pe rol, reclamantul a invocat că, prin referință pîrîtul a expus dezacordul cu cererea de chemare în judecată, deoarece nu a fost respectată procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe calea extrajudiciară. În fapt, prin cererea prealabilă nr. 2i-21/2023-1 din 21.08.2023 înaintată către S.R.L. „Emaxcom-Agro", a fost solicitată achitarea în termen de 7 zile a datoriei în sumă de 485 107 lei şi a dobîndei de întîrziere în sumă de 158 952,98 lei, pentru perioadele respective. Cererea a fost expediată pe adresa poștală *****, în conformitate cu adresa indicată în contract de subarendă a terenului din 01.02.2020. La data de 24.08.2023, cererea prealabilă nra fost recepționată de S.R.L. „Emaxcom-Agro", faptul ce se confirmă cu semnătură aplicată pe aviz de recepție. Astfel, procedura de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară a fost respectată şi executată de către reclamant. Respectiv, consideră că solicitarea privind scoaterea cererii de pe rol din cauza nerespectării procedurii de soluționare prealabile a cauzei pe cale extrajudiciară, este una declarativă şi neîntemeiată, menită de a duce în eroare instanța de judecată la judecarea cauzei.

Cu referire la executarea de către S.R.L. „Emaxcom-Agro" a obligațiunii de achitare a subarendei, reclamantul a menționat că în pct. 5 al contractelor de subarendă a terenurilor se indică: „Pentru exploatarea terenurilor subarendate, arendaşul achită arendatorului, cel mult până la data de 01 decembrie a fiecărui

an, o plată anuală, stabilită în unităţi băneşti. în sumă de 5000 (cinci mii) lei pentru un hectar de teren agricol arendat", iar conform pct. 6 a Contractelor menţionate: „Părţile pot conveni ca plata de arendă pentru anul respectiv, stabilită în unităţi băneşti, să fie efectuată în natură, termenul şi locul achitării vor fi stabilite suplimentar printr-un document semnat de părţile contractante ". Totodată, potrivit pct. 14 lit. c) a contractului încheiat, ,,Arendaşul este obligat să achite plata pentru arendă în termenul şi în modul stabilit".

Cu referire la facturile fiscale invocate de S.R.L. „Emaxcom-Agro", reclamantul a menționat că, potrivit mențiunilor din factura fiscală seria nr. IB1016717 din 13.10.2020, prezentată de către S.R.L. „Emaxcom-Agro", este indicată marfa livrată - grîu de toamnă în cantitate de 29650 kg, şi din factura fiscală seria nr. IB 1306403 din 25.07.2022, este indicată marfa livrată - grâu de toamnă în cantitate de 40000 kg şi semințe de floarea soarelui în cantitate de 8000 kg. În opinia reclamantului, pentru a putea fi trecută ca plată pentru subarenda terenurilor conform contractului de subarendă din 01.02.2020, înregistrat la Primăria Trebisăuţi, r. Briceni la data de 13.03.2020 cu nr. de înregistrare 1, în conformitate cu pct. 6 din Contract şi în conformitate cu art. 974 Cod Civil, între părţi urma a fi semnat un document (declaraţie), prin care această livrare (în natură) ar putea fi trecută/reflectată în evidenţa contabilă a părţilor cu titlu de compensare a obligației S.R.L. „Emaxcom-Agro" faţă de S.R.L. „Chihaivis" pentru plata subarendei a terenurilor, pentru anii agricoli 2020-2022. Însă, acest lucru nu a fost efectuat de către părţi. Prin urmare, consideră că această livrare nu poate fi calificată şi apreciată ca executarea obligaţiei de plată pentru subarendă a terenurilor agricole, care conform contractului de bază este stabilită în unități bănești şi poate fi efectuată în natură doar în cazul semnării unui document, condiție care nu a fost respectată de părţi.

Cu referire la preluarea datoriilor reclamantul invocă , că pentru a putea fi trecută ca plata pentru subarenda terenurilor conform contractelor, între părţi urma a fi semnat un document (declarație), prin care preluarea de către S.R.L. „Emaxcom-Agro" a datoriilor S.R.L. „Chihaivis" faţă de S.R.L. „Vatrom Agro" şi S.R.L. „Rusagro-Prim" ar putea fi trecută/reflectată în evidenţa contabilă a părţilor cu titlu de compensare a obligaţiei S.R.L. „Emaxcom-Agro" faţă de S.R.L. „Chihaivis" pentru plata subarendei terenurilor, pentru anul agricol 2022. Însă, acest lucru nu a fost efectuat de către părţi. Prin urmare, consideră reprezentantul reclamantului, că această preluare a datoriilor nu poate fi calificată şi apreciată ca executarea obligaţiei de plată pentru subarendă a terenurilor agricole, care în conformitate cu art. 974 Cod civil,

poate fi efectuată doar în cazul semnării unui document, condiția care nu a fost respectată de părţi.

Cu referire la acordurile adiționale, reclamantul a menționat că, prin decizia din 02.01.2025 (dosarul nr. 2ai-45/24), Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord a decis: „se anulează actele juridice: acordul suplimentar la contractul de subarendă din 01.02.2020 (înregistrat sub nr. 1 la 15 .5 2020 în primăria Trebisăuţi, r. Briceni); acordul suplimentar la contractul de subarendă din 17.01.2022 (înregistrat sub nr. 1 la 20.05 2022 în primăria Trebisăuţi, r-nul Briceni)". Prin urmare, consideră reprezentantul reclamantului că acţiunile S.R.L. „Emaxcom-Agro" efectuate în baza Acordurilor adiționale din 14.02.2023, nu au nici un efect juridic şi de fapt sunt nule.

Accentuează reclamantul faptul că, instanța ierarhic superioară a constatat că S.R.L. „Emaxcom-Agro" nu a efectuat nici o plată pentru subarenda terenurilor, or, obligaţia de a achita în beneficiul S.C. „Chihaivis" S.R.L. plată pentru subarenda terenurilor agricole este certă.

Mai indică reprezentantul reclamantului, că în conformitate cu prevederile din Codul civil, S.R.L. „Chihaivis" are dreptul la dobînda de întîrziere pentru sumele neachitate în termen, după cum urmează: **1)** în baza contractului de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020, înregistrat la Primăria s. Trebisăuți r. Briceni la data de 13.03.2020, cu nr. de înregistrare 1, pentru perioada de neachitare 01.12.2020-06.01.2025, suma de 92 226,82 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2021-06.01.2025, suma de 76 219,20 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2022-06.01.2025, suma de 44 707,99 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2023-06.01.2025, suma de 18 471,10 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2024-06.01.2025, suma de 1 659,08 lei; în total suma de 233 284, 19 lei; **2)** în baza contractului de subarenda a terenului (19,0748 ha) din 17.01.2022, înregistrat la Primăria s. Trebisăuți r. Briceni la data de 20.05.2022, cu nr. de înregistrare 1, pentru perioada de neachitare 01.12.2022-06.01.2025, suma de 32 822,14 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2023-06.01.2025, suma de 13 524,97 lei; pentru perioada de neachitare 01.12.2024-06.01.2025, suma de 1 218,04 lei; în total suma de 47 565, 15 lei.

Menționează reprezentantul reclamantului, că S.R.L. „Emaxcom-Agro" are obligația să achite în masa debitoare a S.R.L. „Chihaivis" aflat în proces simplificat de faliment, datoria în mărime totală de 1 216 526, 34 lei, compusă din: datorie pentru plata arendei a terenurilor în sumă de 935677,00 lei şi dobînda de întîrziere în sumă de 280 849,34 lei, iar acestea urmează să

servească la executarea creanţelor patrimoniale ale creditorilor S.R.L. „Chihaivis”.

Reprezentantul reclamantului, Poleacov Vladimir, solicită de a încasa de la S.R.L. „Emaxcom-Agro” în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” a datoriei în sumă de 935.677,00 lei, şi a dobânzii de întârziere în sumă de 280.849,34 lei, iar în total 1.216.526,34 lei.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului S.R.L. „Chihaivis”– administratorul autorizat Poleacov Vladimir, a susținut cererea de chemare în judecată, cât și cererile de concretizare. El a declarat că în baza contractelor de subarendă a terenului (25,9822 ha) din 01.02.2020 și (19,0748 ha) din 17.01.2022, S.C „Emaxcom-Agro” S.R.L., a înregistrat o restanță a plății pentru arenda terenurilor respective. Cu referire la faptul că potrivit declarațiilor reprezentantului pârâtului această plată a fost efectuată în natură, și prin preluarea creanțelor reclamantului, din considerentul că aceste plăți nu au fost reflectate în registrele contabile a nici uneia dintre societățile comerciale, consideră că ele nu pot fi admise cu titlu de sultă pentru contractele de subarendă a terenurilor, dar rămân niște argumente pur declarative, prin urmare obligația de achitare a plății prevăzute în contractele de subarendă, nu a fost astfel stinsă. Solicită de a încasa de la S.R.L. „Emaxcom-Agro” în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” a datoriei în sumă de 935.677,00 lei, şi a dobânzii de întârziere în sumă de 280.849,34 lei, iar în total 1.216.526,34 lei.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului S.R.L. „Emaxcom - Agro” - avocatul Comerzan Evghenii, nu a recunoscut cererea inițială și cererile de concretizare a pretențiilor, solicitând să fie respinse. El a declarat că S.C „Emaxcom-Agro” S.R.L., și-a onorat obligațiile cu referire la plata terenurilor aflate în subarendă direct proprietarilor de terenuri agricole, solicitând ca aceștia să fie atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii. Cu referire la acordurile adiționale la contracte, anulate de către Curtea de Apel Bălți, consideră că odată cu declararea nulității acestora, S.R.L. „Emaxcom - Agro”, nu are din punct de vedere legal, vreo obligație în raport cu S.C. „Chihaivis” S.R.L. A mai menționat că, S.C. „Chihaivis” S.R.L., este arendator al terenurilor agricole, care aparțin cu drept de proprietate persoanelor fizice, cărora li se achita plata pentru arenda lotului de teren. Preluând în subarendă terenurile respective, S.R.L. „Emaxcom - Agro”, a achitat în natură, direct proprietarilor terenurilor respective, plata pentru arendă. Totodată S.R.L. „Emaxcom - Agro”, a preluat potrivit acordurilor adiționale o parte din creanțele S.C. „Chihaivis” S.R.L. Astfel, consideră că în acest mod a fost stinsă obligațiunea de plată pentru arendă în raport cu S.C. „Chihaivis” S.R.L., prevăzută în contractele de subarendă. Plățile respective au

fost efectuate în baza acordurilor adiționale la contractele de subarendă. S.C. „Chihaivis" S.R.L. cunoștea despre efectuarea acestor plăți și nu au fost înaintate careva obiecții. Mai mult, S.R.L. „Emaxcom - Agro", a livrat în calitate de plată cereale S.C. „Chihaivis" S.R.L., care l-a moment nu dispune de surse financiare ce ar compensa livrarea respectivă. Prin urmare, livrările respective, cât și cesiunile de creanță, a fost considerată între părți plata pentru contractele respective de subarendă. Fapt confirmat prin declarațiile administratorului S.R.L. „Chihaivis", Dobic Vladimir din 05.12.2022 ȘI 02.12.2020, prezentate și anexate la materialele cauzei pendinte. Mai mult, livrările de cereale și preluarea creanțelor efectuată de către S.R.L. „Emaxcom - Agro", cumulate, formează o sumă de bani excedentară, în raport cu suma de bani stabilită între părți, în calitate de plată pentru arenda terenurilor agricole.

Aprecierea instanței:

Audiind explicațiile părților, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate, şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră, că cererea de chemare în judecată depusă de S.C. S.R.L. „Chihaivis", în proces simplificat de faliment, împotriva S.C. S.R.L. „Emaxcom - Agro", or. Briceni, privind încasarea datoriei, este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 858 alin. (1), (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existentaunei obligații. **(2)** Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art.861 alin. (1), (2) Cod civil, în cazul în care termenul de executare a obligației nu este determinat şi nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricând executarea ei, iar debitorul este îndreptățit să o execute oricând. **(2)** Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligației, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul primirii facturii sau a unei cereri echivalente din partea creditorului. Introducerea acțiunii în justiție față de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului.

Potrivit prevederilor art. 1289 alin. (2), (3) Cod civil, dacă părțile nu convin altfel, dreptul de posesie şi folosință asupra bunurilor agricole arendate se naşte din momentul semnării contractului de arendă şi poate fi exercitat doar după semnarea actului de predare-primire. **(3)** Contractul de arendă trebuie să prevadă date privind: a) obiectul contractului; b) termenul arendei; c) componența, forma şi cuantumul plăţii pentru arendă; d) condițiile de folosire a obiectelor situate pe teren, inclusiv a utilajului şi a tehnicii agricole.

Dispoziția art. 1304 Cod civil statuează următoarele: **1)** Pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendaşul este obligat să obţină încuviințarea arendatorului şi să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligaţii, arendatorul are dreptul la rezoluțiunea arendei şi restituirea posesiei terenurilor agricole de la arendaș sau, după caz, subarendaș. **(2)** Arendatorul va indica în încuviințarea sa terenurile agricole care pot fi date în subarendă, precum şi termenul şi scopul subarendei. **(3)** Contractul de subarendă a terenurilor agricole va conține informații despre contractul de arendă şi încuviințarea arendatorului în al cărei temei a fost încheiat contractul de subarendă. **(4)** Darea în subarendă a terenurilor agricole arendate nu absolvă arendașul de răspunderea faţă de arendator. **(5)** Termenul subarendei terenurilor agricole nu poate depăși termenul contractului de arendă. **(6)** Subarenda de către subarendaș nu se admite.

Deci, prin cererea de chemare inițială și cererile de concretizare a pretențiilor depuse de administratorul autorizat Polecov Vladimir, se solicită încasarea de la S.R.L. „Emaxcom-Agro", în beneficiul S.R.L. „Chihaivis" aflat în proces simplificat de faliment, a datoriei în sumă de 935 677,00 lei şi a dobânzii de întârziere în sumă de 280 849,34 lei, iar în total 1 216 526, 34 lei (un milion două sute șaisprezece mii cinci sute douăzeci şi şase, 34).

Întru susținerea cerințelor sale partea reclamantă a prezentat următoarele înscrisuri în calitate de probe:

- extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 497 din 04.09.2023, prin care se atestă faptul existenței persoanei juridice cu denumirea S.R.L. „Chihaivis", în proces simplificat de faliment, administrator Poleacov Vladimir (f.d. 4);

- extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 498 din 04.09.2023, prin care se atestă faptul existenței persoanei juridice cu denumirea S.R.L. „Emaxcom-Agro", activitate activă, administrator Buzdugan Tatiana (f.d. 5);

- hotărârea Judecătoriei Edineț sediul central din 05 iulie 2023, prin care s-a constatat insolvabilitatea debitorului S.R.L. „Chihaivis", și a fost inițiată procedura simplificată a falimentului și dizolvarea S.R.L. „Chihaivis". În calitate de lichidator, fiind desemnat administratorul autorizat Poleacov Vladimir (f.d. 6, 71 - 72);

- contractul de subarendă a terenurilor din 01 februarie 2020, încheiat între S.R.L. „Chihaivis", în calitate de arendator, și S.R.L. „Emaxcom-Agro", în calitate arendaș, obiectul contractului fiind terenurile agricole, termenul de subarendă fiind 05 ani, de la 01.02.2020 pînă la 01.02.2025 (f.d. 7-9);

- act de predare - primire a terenurilor agricol arendate din 01.02.2020, prin care se atestă faptul predării - primirii terenurilor agricole, obiect al contractului de subarendă din 01.02.2020 (f.d. 10);

- calculul dobânzii de întârziere, efectuat de asociația Promolex, calculate pentru perioada 01.12.2020 – 21.08.2023 în temeiul art. 942 alin. (2) Cod civil (f.d. 11-13);

- contractul de subarendă a terenului din 17 ianuarie 2022, încheiat între S.R.L. „Chihaivis", în calitate de arendator, și S.R.L. „Emaxcom-Agro", în calitate arendaș, obiectul contractului fiind terenurile agricole, termenul de subarendă fiind 05 ani, de la 17.01.2022 pînă la 17.01.2027 (f.d. 14-16).

- act de predare-primire a terenului agricol arendat din 17.01.2022, prin care se atestă faptul predării – primirii terenurilor agricole, obiect al contractului de subarendă din 17.01.2022 (f.d. 17);

- calculul dobânzii de întârziere, efectuat de asociația Promolex, calculate pentru perioada 01.12.2020 – 21.08.2023 în temeiul art. 942 alin. (2) Cod civil (f.d. 18).

- cererea prealabilă nr. 2i-21/2023-1 din 21.08.2023, expediată de către administratorul autorizat Poleacov Vladimir în adresa S.R.L. „Emaxcom-Agro", prin care s-a solicitat achitarea în termen de 7 zile a datoriei în sumă de 485 107 lei și a dobânzii de întârziere în sumă de 158 952,98 lei, (f.d. 19);

- decizia Curții de Apel Nord din 02 ianuarie 2025, prin care a fost casată integral hotărârea Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 10 iunie 2024, și pronunțată o nouă hotărâre prin care au fost anulate acordul suplimentar la contractul de subarendă a terenului din 01.02.2020, înregistrat la Primăria s. Trebisăuţi r. Briceni la data de 13.03.2020 cu nr. de înregistrare nr. l; și acordul suplimentar la contractul de subarendă a terenului din 17.01.2022, înregistrat la Primăria s. Trebisăuţi r. Briceni la data de 20.05.2022 cu nr. de înregistrare nr. l (f.d. 198-203).

Partea pârâtă a depus referința asupra cerințelor reclamantului, bazându-se de următoarele înscrisuri în calitate de probe:

- extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 498 din 04.09.2023, prin care se atestă faptul existenței persoanei juridice cu denumirea S.R.L. „Emaxcom-Agro", activitate activă, administrator Buzdugan Tatiana (f.d. 46);

- factura fiscală seria/nr. IB1016717 din 13.10.2020, prin care S.R.L. „Emaxcom-Agro", a livrat S.R.L. „Chihaivis" grîu de toamnă în cantitate de 29650 kg (f.d. 47);

- factura fiscală seria/nr. IB1306403 din 25.07.2022, prin care S.R.L. „Emaxcom-Agro”, a livrat S.R.L. „Chihaivis” - grâu de toamnă în cantitate de 40000 kg și semințe de floarea soarelui în cantitate de 8000 kg (f.d. 48);

- acord suplimentar la Contractul de subarendă din 01.02.2020, înregistrat sub nr. 1 la 13.03.2020 în primăria Trebisăuți, raionul Briceni (f.d. 54);

- acord suplimentar la Contractul de subarendă din 17.01.2022, înregistrat sub nr. 1 la 20.05.2022 în primăria Trebisăuți, raionul Briceni (f.d. 55);

- lista persoanelor cărora le-a fost eliberat grîu de către S.R.L. „Chihaivis”, pe anul 2022 (f.d. 56 – 57);

- lista persoanelor cărora le-a fost eliberat a răsăritei de către S.R.L. „Chihaivis”, pe anul 2022 (f.d. 58 – 59);

- contract de asumare a datoriei nr. 30/10-RA-2022 din 30.10.2022, prin care se atestă faptul că S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., a preluat datoria debitorului S.C. „Chihaivis” S.R.L., în valoare de 61 772,37 lei în raport cu creditorul S.C. „Rusagro-prim” S.R.L. (f.d. 82-83);

- act de preluare a obligațiunilor contractuale conform contractului nr. 30/10-RA-2022 din 30.10.2022, potrivit căruia datoria S.C. „Chihaivis” S.R.L., față de S.C. „Rusagro-prim” S.R.L., se micșorează cu 61 772,37 lei. Se formează datoria S.C. „Chihaivis” S.R.L., față de S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., în valoare de 61 772, 37 lei. Se formează datoria S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., față de S.C. „Rusagro-prim” S.R.L., în valoare de 61 772,37 lei (f.d. 84);

- contract de asumare a datoriei nr. 11/11-V-2022 din 11.11.2022, prin care se atestă faptul că S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., a preluat datoria debitorului S.C. „Chihaivis” S.R.L., în valoare de 15 300,00 lei în raport cu creditorul S.C. „Vatrom Agro” S.R.L. (f.d. 88-89);

- act de preluare a obligațiunilor contractuale conform contractului nr. 11/11-V-2022 din 11.11.2022, potrivit căruia datoria S.C. „Chihaivis” S.R.L., față de S.C. „Vatrom Agro” S.R.L., se micșorează cu 15 300,00. Se formează datoria S.C. „Chihaivis” S.R.L., față de S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., în valoare de 15 300,00. Se formează datoria S.C. „Emaxcom-Agro” S.R.L., față de S.C. „Vatrom Agro” S.R.L., în valoare de 15 300,00 lei (f.d. 90);

- hotărârea Judecătoriei Edineț sediul central din 10 iunie 2024, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul S.R.L. „Chihaivis”, Poleacov Vladimir, către S.R.L. „Emaxcom-Agro”, privind anularea acordului suplimentar la contractul de subarendă din 01.02.2020 înregistrat la primăria s. Trebisăuți, raionul Briceni și contractului de subarendă

din 17.01.2022, înregistrat la primăria s. Trebisăuți, raionul Briceni, încheiate între S.R.L. „Chihaivis” și S.R.L. „Emaxcom-Agro” (f.d. 154);

- lista persoanelor cărora le-a fost eliberată răsărita pe anul 2023 (f.d. 155);

- lista persoanelor cărora le-a fost eliberat grâul pe anul 2023 (f.d. 156).

În conformitate cu art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Conform art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit prevederilor art. 130 alin. (1), (2), (3) CPC, instanța 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. **(2)** Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. **(3)** Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.

Instalata de judecată reține că, solicitând încasarea de la S.R.L. „Emaxcom-Agro” în beneficiul S.R.L. „Chihaivis” a datoriei în sumă de 935.677,00 lei, şi a dobânzii de întârziere în sumă de 280.849,34 lei, iar în total 1.216.526,34 lei, administratul autorizat Poleacov Vladimir a prezentat în calitate de probe: **1)** contractul de subarendă a terenurilor din 01 februarie 2020, încheiat între S.R.L. „Chihaivis”, în calitate de arendator, și S.R.L. „Emaxcom-Agro”, în calitate arendaș, obiectul contractului fiind terenurile agricole, termenul de subarendă fiind 05 ani, de la 01.02.2020 pînă la 01.02.2025 (f.d. 7-9), și act de predare - primire a terenurilor agricol arendate din 01.02.2020 (f.d. 10); **2)** contractul de subarendă a terenului din 17 ianuarie 2022, încheiat între S.R.L. „Chihaivis”, în calitate de arendator, și S.R.L. „Emaxcom-Agro”, în calitate arendaș, obiectul contractului fiind terenurile agricole, termenul de subarendă fiind 05 ani, de la 17.01.2022 pînă la 17.01.2027 (f.d. 14-16), și act de predare-primire a terenului agricol arendat din 17.01.2022 (f.d. 17).

Însă, contractele de subarendă prezentate în calitate de probe nu conțin informații despre contractul de arendă şi încuviințarea arendatorului în al cărei

temei a fost încheiat contractul de subarendă, cum este stipulat la art. 1304 alin. (3) Cod civil.

În contractele de subarendă, prezentate de către administratorul autorizat Poleacov Vladimir, sunt indicate numai codurile cadastrale a unor terenuri agricole, fără a fi specificate în baza cărui contract de arendă au fost prelucrate, precum și numele și prenumele proprietarilor acestor terenuri.

Totodată, reclamantul întru susținerea cerințelor sale, nu a prezentat însuși copiile contractelor de a arendă încheiate între proprietarii terenurilor agricole și S.R.L. „Chihaivis".

Mai mult, lecturând contractele de subarendă urmează că unele din terenuri agricole se indic cît în contractul de subarendă din 01.02.2020 cît și în contractul de subarendă din 17.01.2022; și anume: terenul agricol cu suprafața de 1,1179, codul cadastral nr. *****; terenul agricol cu suprafața de 1,1193, codul cadastral nr. *****; terenul agricol cu suprafața de 1,1179, codul cadastral nr. *****; terenul agricol cu suprafața de 1,1179, codul cadastral nr. *****; terenul agricol cu suprafața de 1,118, codul cadastral nr. *****.

Astfel, reclamantul S.R.L. „Chihaivis", administratorul autorizat Poleacov Vladimir nu a prezentat probele incontestabile întru confirmarea cerințelor sale expuse cît în cererea de chemare în judecată inițială, cît și în cererile de concretizare a pretențiilor.

Luând în considerație cele expuse supra, prevederile legale, și circumstanțele cauzei, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspunderea Limitată „Chihaivis", în proces simplificat de faliment, în contradictoriu cu Societatea cu Răspunderea Limitată „Emaxcom - Agro", or. Briceni, privind încasarea datoriei.

În conformitate cu art. 236, 241 CPC, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspunderea Limitată „Chihaivis", în proces simplificat de faliment, împotriva Societății cu Răspunderea Limitată „Emaxcom - Agro", or. Briceni, privind încasarea datoriei, ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi atacată în ordinea de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, din momentul pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Edineţ.

Președintele ședinței,
Judecătorul Aurelia Andronache

Hotărârea motivată redactată la dată 05.05.2025