Dosarul civil nr. 2-454/25
2-25072304-21-2-22052025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

11 iulie 2025 or. Cimișlia

Judecătoria Cimișlia în următoarea componență:
Președintele ședinței, judecătorul: Cherdivara Dumitru

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

a c o n s t a t a t :

La data de 22 mai 2025, reprezentantul Primăriei satului Sadaclia, avocatul Tarlev Pavel, s-a adresat în instanța de judecată cu cererea sus menționată.

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 și Cosolovschi Vasile, în calitate de Arendaș a fost încheiat Contractul de arendă a pământului nr. 883. Ulterior, la data de 30 decembrie 2020, între Primăria satului Sadaclia, în calitate de arendator și Cosolovschi Vasile, în calitate de arendaș a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor nr. 38.

În rezultatul inspectării financiare tematice efectuate la Primăria Sadaclia de către Inspectoratul Control Financiar de Stat, conform prescripției nr. 25-05/01-1473 din 19 septembrie 2024, au fost depistate abateri de la actele normative în vigoare: prevederile art. 10 alin. (5) și (6), pct. 1 și 2 din Nota Anexei la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului cu modificările și completările ulterioare; art. 1308 alin. (3) Cod civil nr. 1107/2002; art. 29 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală; art. 33 lit. e) și n) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale și anume: pârâtul, în urma recalculelor

efectuate (ajustarea tarifului, restanţe la achitare), are datorie faţă de bugetul local în sumă de 3847,96 lei pentru arenda terenurilor agricole.

Indică că, în scopul soluţionării pe cale amiabilă a litigiului, la data de 29 noiembrie 2024 reclamanta a înaintat pârâtului o înştiinţare, prin care a solicitat achitarea datoriei menţionate supra. Însă, până în prezent, datoria în cauză nu a fost achitată. Încercările de a soluţiona pe cale amiabilă litigiul apărut între părţi, 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.

Reieşind din argumentele indicate în prezenta cerere, reprezentantul reclamantului Primăria satului Sadaclia, avocatul Pavel Tarlev **solicită:** admiterea acţiunii; încasarea din contul pârâtului Cosolovschi Vasile în beneficiul reclamantei Primăria Sadaclia datoria în mărime de 3847,96 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică suportate în acest proces.

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

Prin încheierea Judecătoriei Cimişlia din 26 mai 2025 s-a acceptat spre examinare, în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de chemare în judecată şi s-a dispus pregătirea cauzei pentru examinare, prin expedierea în adresa pîrîului a copiei de pe cererea de chemare în judecată şi propunere pîrîului de a prezenta referinţă în termen de 30 de zile de la data comunicării (f.d. 24).

Pîrîtul Cosolovschi Vasile în termen de 30 de zile nu şi-a exercitat dreptul de a prezenta instanţei de judecată şi reclamantului referinţa şi probele aduse împotriva revendicărilor înaintate.

Dat fiind faptul că procedura de înştiinţare a fost executată, în acelaşi timp a fost comunicată acţiunea pîrîtului, iar ultimul, nu a respectat termenul stabilit în încheierea judecătorească nu 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 unității administrativ-teritoriale se dau în arendă de către Guvern ori entitatea în gestiunea căreia se află sau, după caz, de către autoritățile administrației publice locale, în limitele competenței și în condițiile legislației; (2) Arendarea terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică dacă legea nu prevede un alt mod; (3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale constituie cel puțin 2% din prețul normativ al terenului dat în arendă. În caz de nerespectare a acestor cerințe minime, se consideră că plata de arendă este egală cu cerința 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 Cosolovschi Vasile, în calitate de Arendaş a fost încheiat Contractul de arendă a pământului, nr. 883 (f.d.6-9). Fiind arendat terenul agricol din blocul nr.1218320 cu suprafața de 2.20 ha pe perioada 15.07.2019-15.07.2024. Prețul anual de arendă fiind de 2670,44 lei. Tot la data de 15.07.2019 părțile au semnat actul de predare primire a terenului agricol (f.d.10-11). La data de 30.12.2020 între Primăria Sadaclia, în calitate de Arendator şî Cosolovschi Vasile, în calitate de Arendaş a fost încheiat Contractul de arendă a pământului, nr. 38 (f.d.12). Fiind arendat terenul agricol din sectorul nr.1218205 cu suprafața de 1.20 ha pe perioada 30.12.2020-30.12.2024. Prețul anual de arendă fiind de 1497.78 lei (f.d.12).

Reclamantul invocă faptul că, potrivit prescripției emise de către Inspectoratul Control Financiar de Stat din 19 septembrie 2024 și adresată inclusiv primăriei s. Sadaclia, cu privire la lichidarea iregularităților 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 înștiințare cu nr. 1195 prin care a fost informat despre faptul că în urma calculelor efectuate (ajustarea tarifului, restanțe la achitare), ultimul are datorie față de bugetul local în sumă de 3847,96 lei pentru arenda terenurilor agricole. (f.d.19-21)

La data de 30.12.2024 Cosolovschi Vasile a notificat reclamantul că a recepționat cererea prealabilă și că a achitat plata pentru arendă conform prețului stabilit prin contract de către părți și nu dorește să achite suplimentar careva plăți (f.d.22).

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 şi contractele nemijlocit semnat de către părţi prevede semnarea unui acord adiţional prin care părţile acceptă modificarea prevederilor contractului de bază.

Este de menţionat şi 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 reieşi faptul că plata pentru arenda terenului transmis a fost diminuată şi 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.

Reieşind din perspectiva normelor legale citate mai sus, circumstanţele cauzei şi probele prezentate de părţi, judecătorul conchide că cerinţa reclamantului Primăria satului Sadaclia cu privire la încasarea din contul pârâtului Cosolovschi Vasile a sume de 3847,96 lei pe care o apreciază ca restanţă la plata pentru arenda terenului, este neîntemeiată şi 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.

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 Cosolovschi Vasile cu privire la încasarea datoriei, ca fiind neîntemeiată.

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