Dosarul nr. 2-1159/25
2-24128628-08-2-12112024

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitiv pronunțat public la 19 iunie 2025
Cererea de apel înaintată la 18 iulie 2025
Hotărâre integrală întocmită la 15 septembrie 2025

19 iunie 2025 or. *****

Judecătoria Căușeni, sediul *****
Instanța în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecător MUNTEAN Vitalie
grefier RENCHEZ Natalia

a judecat în ședință de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată inițială și cea concretizată înaintată de Anghileanu Maria împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

Reclamanta Anghileanu Maria, fiind citată legal în ședința de judecată nu s-a prezentat fiind reprezentată de avocatul său.

Reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol în ședință de judecată, a solicitat admiterea acțiunii inițială şi cea concretizată înaintate.

Reprezentantul pârâtului S.R.L. ”TDS TRADERS”, Gâtlan Ina a solicitat respingerea acțiunii înaintate.

Reprezentantul pârâtului S.R.L. ”TDS TRADERS”, Talmazan Doina a solicitat respingerea acțiunii înaintate.

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La data de 12.11.2024, reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

În motivarea acțiunii reclamantul menționează că, la data de 17 mai 2019 între Anghileanu Mariana, în calitate de arendator şi S.R.L. ”TDS TRADERS”, în persoana administratorului Doina Talmazan, în calitate de arendaş a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****.

Conform condiţiilor contractuale, arendatorul transmite, iar arendaşul preia în posesie și folosinţă terenurile cu destinaţie agricolă, amplasat în extravilanul com. ***** r. *****, cu suprafaţă de ***** ha. Terenurile arendate vor fi folosite pentru creşterea producţiei agricole, conform opţiunii arendaşului.

La fel, prevederile p. 3.1. al contractului prevăd că părţile convin ca termenul de arendă este de şapte ani și este valabil până la strângerea recoltei în anul de expirare a termenului contractului.

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 43.744 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

Relevă că, în urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă. Contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral Anenii Noi.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 43.744 lei la 87.487 lei.

Prin urmare, constată că din data scadentă, si anume data de 30 septembrie 2023 pînă în prezent S.R.L. ”TDS TRADERS” nu și-a onorat obligaţiunile contractuale prin achitarea plății pentru contractul de arendă în mărime de 87.487 lei, în acest sens fiind încălcate prevederile contractuale menționate supra.

Susține că, la aceeași dată de 17 mai 2019 între Anghileanu Mariana, în calitate de arendator şi S.R.L. ”TDS TRADERS”, în persoana administratorului Doina Talmazan în calitate de arendaş au mai încheiat un contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****.

Conform condiţiilor contractuale, arendatorul transmite, iar arendaşul preia în posesie și folosinţă terenurile cu destinaţie agricolă, amplasat în extravilanul com. ***** r. *****, cu suprafaţă de*****ha. Terenurile arendate vor fi folosite pentru creşterea producţiei agricole, conform opţiunii arendaşului.

La fel, prevederile p. 3.1. al contractului prevăd că părţile convin ca termenul de arendă este de şapte ani și este valabil până la strângerea recoltei în anul de expirare a termenului contractului.

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 253.170 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

Relevă că, în urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă. Contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral Anenii Noi.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 253.170 lei la 337.556 lei.

Prin urmare, constată că din data scadentă, și anume data de 30 septembrie 2023 până în prezent S.R.L. ”TDS TRADERS” a achitat suma de 100.000 lei, sumă care a fost achitată la data de 29.12.2023, fapt confirmat prin datele contabile, în acest sens nefiind îndeplinite obligaţiunile contractuale prin achitarea deplină a plății pentru contractul de arendă în mărime de 337.556 lei, în acest sens fiind încălcate prevederile contractuale menţionate supra, iar suma restantă constituind 237.556 lei.

Relevă că, la data de 28.03.2024, în adresa pârâtului au fost expediate 2 cereri de rezoluțiune prin care a informat pârâtul despre rezoluțiunea contractelor nr. ***** şi respectiv a contractului nr. *****, ambele din data de 17.05.2019 începând cu data de 31.03.2024, iar din data de 01.04.2024 în termen de maxim de 4 zile (02.04.2024-05.04.2024) pârâtului i-a fost acordat termen pentru a perfecta operaţiunea de transmitere a bunurilor imobile, precum şi rectificarea datelor din registrul bunurilor imobile prin radierea menţiunilor ce se referă la înregistrarea contractelor de arendă cu prezentarea acestuia pe adresa mun. Chişinău, bd. Decebal 6 of. 1008, între orele 09:00-11:00 pentru a semna actele de predare primire şi de a stabili data deplasării la oficiul cadastral.

Din data menţionată în cereri și până în prezent pârâtul nu a reacţionat, nu s-a prezentat în vederea perfectării acordurilor de rezoluțiuni şi nici nu a achitat datoria creată în baza contractelor dc arendă menţionate.

Reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol își întemeiază acțiunea pe dispozițiile art. 168-171 din Codul de Procedură Civilă al

Republicii Moldova şi prevederile art. 438, 439, 901, 902, 915, 916, 917, 920, 921, 923, 926, 927 din Codul Civil al Republicii Moldova.

Prin urmare, reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol a solicitat rezoluțiunea contractului nr. ***** din 17.05.2019, rezoluțiunea contractului nr. ***** din 17.05.2019 și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului în beneficiul reclamantului.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul central din 14 noiembrie 2024, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată înaintată de Anghileanu Maria împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 03 decembrie 2024, a fost acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată de Anghileanu Maria împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi, sediul central, din 03 decembrie 2024, a fost admisă parțial cererea de aplicare a sechestrului depusă de reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol cu privire la aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii.

La data de 26 noiembrie 2024, reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol, a înaintat cerere de concretizare a cerințelor din cererea de chemare în judecată privind rezoluțiunea contractelor de arendă, prin care subsecvent la cererea inițială a concretizat că, la datoria contractuală la momentul depunerii acțiunii constituie suma de 237.556,00 lei restanța pentru anul 2023, şi suma integrală neachitată pentru anul 2024 şi anume de 337.556, 00 lei, iar cumulativ restanța/datoria constituie suma de 575.112,00 lei.

Susține că, la aceeași dată de 17 mai 2019 între Anghileanu Mariana, în calitate de arendator şi S.R.L. ”TDS TRADERS”, în persoana administratorului Doina Talmazan în calitate de arendaş au mai încheiat un contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. AGR/19-013.

Conform condiţiilor contractuale, arendatorul transmite, iar arendaşul preia în posesie și folosinţă terenurile cu destinaţie agricolă, amplasat în extravilanul com. ***** r. *****, cu suprafaţă de ***** ha. Terenurile arendate vor fi folosite pentru creşterea producţiei agricole, conform opţiunii arendaşului.

La fel, prevederile p. 3.1. al contractului prevăd că părţile convin ca termenul de arendă este de şapte ani și este valabil până la strângerea recoltei în anul de expirare a termenului contractului.

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 90.785,00 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

Relevă că, în urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă. Contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral Anenii Noi.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 90.785,00 lei la 121,046,00 lei.

Menționează că, la data de 28 noiembrie 2023 între părţile contractante a fost semnat acordul de rezoluțiune a contractului de arendă a terenurilor agricole nr. *****din 17.05.2019.

Conform prevederilor p. 2 din acordul sus menţionat este menţionat că părţile convin asupra faptului că la momentul semnării prezentului acord, obligaţia achitării plăţii de arendă pentru anul curent este nestinsă și urmează a fi achitată de arendaş până la data de 30 decembrie 2023, în rest părţile nu au alte obligaţii neexecutate una faţă de alta referitor la contractului de arenda nr. *****din 17 mai 2019.

Deci, din data de 30.12.2023 până în prezent datoria în mărime de 121.046,00 lei nu a fost stinsă de către pârât.

Relevă că, la data de 28.03.2024 în adresa pârâtului a fost expediate 2 cereri de rezoluțiune prin care a informat pârâtul despre rezoluțiunea contractelor nr. ***** şi respectiv a contractului nr. *****, ambele din data de 17.05.2019 începând cu data de 31.03.2024, iar din data de 01.04.2024 în termen de maxim de 4 zile (02.04.2024-05.04.2024) pârâtului îi este acordat termen pentru a perfecta operaţiunea de transmitere a bunurilor imobile, precum şi rectificarea datelor din registrul bunurilor imobile prin radierea menţiunilor ce se referă la înregistrarea contractelor de arendă cu prezentarea acestuia pe adresa mun. Chişinău, bd. Decebal 76 of. 1008, între orele 09:00 - 11:00 pentru a semna actele de predare primire şi de a stabili data deplasării la oficiul cadastral.

Din data menţionată în cereri până în prezent pârâtul nu a reacţionat, nu s-a prezentat în vederea perfectării acordurilor de rezoluțiuni, şi nici nu a achitat datoria creată în baza contractelor de arendă menţionate.

Reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol își întemeiază acțiunea pe dispozițiile art. 168-171 din Codul de Procedură Civilă al Republicii Moldova şi prevederile art. 438, 439, 901, 902, 915, 916, 917, 920, 921, 923, 926, 927 din Codul Civil al Republicii Moldova.

Prin urmare, reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol solicită aplicarea măsurilor de asigurare a acţiunii prin aplicarea sechestrului pe bunurile imobile și mobile a pârâtului cât şi pe mijloacele financiare ale acestuia în mărimea acţiunii înaintate de 871.132,00 lei. Rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** din 17.05.2019 încheiat între Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS TRADERS” cu încasarea din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a datoriei contractuale în mărime de 174.974,00 lei.

Rezolutiunea contractului de arenda a terenurilor agricole cu nr. ***** din 17.05.2019 încheiat între Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS TRADERS” cu încasarea din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a datoriei contractuale în mărime de 575.112,00 lei. Solicită încasarea în baza contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****din 17.05.2019, din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a datoriei contractuale în mărime de 121.046,00 lei și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului în beneficiul reclamantului.

La 18 decembrie 2024, ***reprezentantul pârâtului S.R.L. ”TDS TRADERS”, Gâtlan Ina a înaintat referință*** cu privire la cererea de chemare în judecată depusă de către Anghileanu Maria cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

În referință, indică că în fapt, S.R.L. „TDS Traders” în comun cu S.C. „TDS &Co” începând cu anul 2017, să desfășoare activitate agricolă, cultivarea cerealelor, pe teritoriul r-lui *****, s. *****. La moment întreprinderea prelucrează terenuri agricole cu suprafaţă totală de peste ***** ha, dintre care *****ha sunt arendate de la reclamantă.

După cum este indicat şi în cererea de chemare în judecată în baza contractelor de arendă nr. *****, *****, din 17.05.2019, (până în 2023 şi contractul nr. *****din aceiași dată pentru arenda a 60,253 ha teren - Poligon), S.R.L. „TDS Traders” achita reclamantei în total plata pentru arendă în mărime de 387.699,00 lei.

Cu referire la apariţia relaţiilor de arendă dintre părţi, menţionează că, iniţial toate terenurile sus indicate au fost arendate în 2017 de către S.C. „TDS &Co”. La acel moment, terenurile ce constituie obiect al acţiunii nu erau prelucrate de ani de zile, erau pajişte, înţelenite, necesitau lucrări de defrişare. Treptat, din anul 2017 aceste terenuri au fost defrişate, arate, prelucrate corespunzător prin administrarea îngrăşămintelor, mineralelor, diverşilor fertilizanţi în scopul ridicării productivităţii solului. Mai târziu s-au efectuat diverse analize pentru verificarea solului, au fost

efectuate investiţii în proiecte geodezice şi programe de verificare a calităţii, întru micşorarea PH la sol. Total pentru defrişarea şi ridicarea productivităţii solului au fost efectuate cheltuieli şi investiţii proprii în valoare aproximativă de 44.307,00 lei/ha.

Susține că, în acea perioadă, reclamanta, i-a transmis în arendă terenurile, comunicându-i că desfăşoară alte genuri de activitate şi nu doreşte nici în timpul apropiat, nici mai târziu, să prelucreze în scopuri agricole terenurile pe care le deţine.

Conform prevederilor contractuale şi actului de verificare din contabilitatea întreprinderii, plata anuală a arendei, în folosul dnei Anghelianu, era efectuată pînă la finele anului de gestiune, atît prin virament cît şi prin numerar.

Relevă că, începând cu anul 2020, mai exact pe perioada pandemiei, conform datelor contabile a întreprinderii, a apărut o supraplată — reală, în vederea plăţilor efectuate pentru arenda terenurilor agricole de la d-na Angelianu. După cum a indicat şi mai sus pe lîngă plăţile efectuate prin virament care pot fi confirmate în baza dispoziţiilor de plată eliberate de către instituţiile bancare, de către întreprindere erau eliberat bani în numerar care erau personal încasaţi de către reclamantă. Având deplina încredere în reclamantă, în perioada pandemiei, de către administratoarea întreprinderii personal i-au fost transmise în numerar plăţi întru achitarea arenzii agricole, fiind rugată ca mai târziu să se apropie la contabilitate pentru a semna toate ordinile de plată. La începutul anului 2022, luna ianuarie, a decedat subit contabila companiei „TDS Traders” S.R.L., apăruse anumite dificultăţi privind restabilirea evidenţei contabile pe anumite perioade, iar pentru determinarea sumei exacte a plăţii pentru arendă aferente anilor 2019 - 2022 era necesar şi confirmarea anumitor sume primite în numerar de către reclamantă personal în perioada anilor 2019-2023. A anunțat reclamanta de mai multe ori despre situaţia apărută, au solicitat ca în comun să determine cuantumul plăţilor efectuate pentru arenda terenurilor agricole, perioada anilor 2019 - 2023, însă până în prezent totul a rămas neschimbat.

Dat fiind faptul că în cererea de chemare în judecată nu sunt reflectate în totalitate circumstanţele ce au tangenţă cu cauza dată, aduce la cunoștință că de către reclamantă s-a iniţiat rezilierea anticipată a contractelor de arendă încă în prima jumătate a anului 2023. Urmare a mai multor discuţii şi întâlniri s-a decis prin comun acord de a rezilia contractul de arendă a terenurilor nr. *****din 17.05.2019 privind arenda a 60,253 ha teren (Poligon), iar în baza acordurilor adiţionale din 08.06.2023 s-a majorat plata arendei agricole după cum urmează: pentru contractul de arendă nr. ***** din 17.05.2019, de la 253.170,00 lei la 337.556,00 lei, iar pentru contractul nr. ***** din 17.05.2019 de la 43.744,00 lei la 87. 487,00 lei.

De asemenea în calitate de arendaş, necătând la faptul că deopotrivă cu toti agricultorii a avut de suferit în urma secetei şi condiţiilor climaterice nefavorabile din ultima perioada, a acceptat majorarea plăţii arendei agricole, cu condiţia menţinerii în vigoare a contractelor menţionate până la expirarea termenilor acestora, adică sfârşitul anului 2025.

Atrage atenția că, reieşind din cele negociate, la început de an agricol, octombrie 2024, în scopul prelucrării adecvate a terenurilor au fost adminstrate îngrăşăminte, minerale, efectuate lucrările agricole în scopul pregătirilor pentru noul an agricol şi ultimul an de prelucrarea a terenurilor arendate de la d-na Anghileanu Maria, unde cheltuielile suportate până la moment constituie 4.069 lei/ha. Facturile fiscale aferente procurării îngrăşămintelor utilizate se anexează la prezenta referinţă.

Cu referire la rezoluţiunea contractelor de arendă solicitată, comunică că la sfârşitul lunii martie anul 2024 de către S.R.L. „TDS Traders" au fost recepţionate două cereri înaintate de către reclamantă privind rezoluţiunea contractelor de arendă, invocându-se drept temei, neîndeplinirea obligaţiunilor contractuale de plată deplină a arendei agricole pentru anul 2023.

Faptul invocat de către reclamant în acţiune precum că *"pârâtul are un comportament de rea credinţă, ba mai mult nu a acţionat sub nici o formă"*, nu corespund realităţii. Dimpotrivă, au anunţat imediat despre faptul că nu sunt de acord cu cererile înaintate, a invocat actul de verificare din contabilitate care reflectă o supraplata apărută pentru anii 2019-2022, plus, plăţile efectuate în 2023 care acoperă integral plata arendei agricole pentru anul 2023 (anexează dispoziţiile de plată nr.70 din 29.12.2023 şi nr.341 din 04.04.2023) şi a solicitat ca în comun să determine cuantumul plăţilor efectuate pentru arenda terenurilor agricole.

Referitor la efectuarea plăţii pentru arenda terenurilor, anul 2024, a anunţat de asemenea reclamanta că în mod obligatoriu (după cum este stipulat şi în condiţiile contractuale) va fi achitată până la finele lunii decembrie a.c., deoarece, pentru ajustarea resurselor financiare şi depăşirea perioadei dificile din ultimii ani în agricultură, sunt impuşi de a solicita finanţare suplimentară. Şi până la moment se depun eforturi pentru acoperirea tuturor cheltuielilor ce ţin de efectuarea în termen a lucrărilor agricole precum şi achitarea integrală a tuturor plăţilor.

Atrage atenția că, potrivit art. 1297 al Codului civil al RM, *"Arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate legea sau contractul."*

Potrivit contractelor de arendă nr. *****, *****, din 17.05.2019, încheiate de către părţi, termenul de arendă este de şapte ani şi este valabil până la strângerea recoltei în anul de expirare a termenului contractului. În acelaşi timp contractele de arendă încheiate de către părţi prevăd în mod expres temeiurile încetării acestuia.

Indică că, reieşind din prevederile legislaţiei în vigoare, rezolutiunea constituie încetarea efectelor unui contract cu efecte retroactive, pentru trecut, care sunt datorate neexecutării culpabile a obligaţiilor de către una din părţile contractului sinalagmatic. În cazul rezoluțiunii se presupune restituirea tuturor prestaţiilor executate de până la încheierea contractului.

Potrivit prevederilor art. 915 al Codului Civil al RM - rezoluţiunea contractului se admite doar în cazul neexecutării esenţiale a obligaţiei debitorului, caracterul esenţial al căreia se determină potrivit criteriilor definite de lege. Astfel, pentru determinarea neexecutării esenţiale, se ia în considerare următoarele circumstanţe: a) neexecutarea privează substanţial creditorul de ceea ce acesta se aştepta de la executarea contractului, cu excepţia cazului cînd debitorul demonstrează că nu a prevăzut şi nu putea să prevadă în mod rezonabil rezultatul scontat; b) executarea întocmai a obligaţiilor ţine de esenţa contractului; c) neexecutarea este intenţionată sau din culpă gravă; d) neexecutarea dă temei creditorului să presupună că nu poate conta pe executarea în viitor a contractului.

În contextul normelor legale citate mai sus, consideră că rezoluţiunea contractelor de arendă solicitată de către reclamantă, este total neaplicabilă. La moment se află în ultimul an agricol de prelucrare a terenurilor arendate de la d-na Anghileanu Maria. Tind şi pe parcursul acestui an agricol care se află deja în derulare, să execute în termen toate obligaţiunile asumate în baza contractelor de arendă încheiate, în final să delimiteze şi să restituie pe cale amiabilă toate terenurile arendate de la reclamantă.

Reieşind din toate circumstanţele de fapt şi de drept expuse mai sus, în temeiul art. art. 915, 916, 925, 1288, 1297-1298 ale CC al RM, art. 186 CPC, roagă instanţa de judecată de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de către reclamanta Anghileanu Maria privind rezoluţiunea contractelor de arendă nr. ***** şi ***** din 17.05.2019 ca neîntemeiată.

<u>Elucidarea poziției şi prezenței participanților la proces:</u>

Reclamanta Anghileanu Maria, fiind citată legal în ședința de judecată nu s-a prezentat fiind reprezentată de avocatul său.

Reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol în ședință de judecată, a solicitat admiterea acțiunii inițială și cea concretizată înaintate.

Reprezentantul pârâtului S.R.L. ”TDS TRADERS”, Gâtlan Ina a solicitat respingerea acțiunii înaintate.

Reprezentantul pârâtului S.R.L. ”TDS TRADERS”, Talmazan Doina a solicitat respingerea acțiunii înaintate.

În cadrul ședinței de judecată, a fost audiat ***martorul Ciobanu Grigori***, care la întrebările oferite a declarat instanței că, cunoaște despre litigiul dat, este despre rezilierea contractului. Cunaoaște că se solicită să fie reziliate contractele de arendă a d-nei Anghileanu Maria. Cunoaște despre faptul că se solicită și încasarea sumei în general, dar concret ce sume se solicită nu cunoaște. El se ocupă de executarea lucrărilor agricole. Activează din 2019 și de la bun început când s-a angajat a solicitat să se facă o inventariere a terenurilor. A constatat că 35 ha. de teren arendat de la d-na Anghileanu Maria nu le prelucrează ei, dar le prelucrează Mazilu Oleg. Cu el nu are semnat nici un contract. El nu acceptă să încheie un contract. Înafară de terenurile care le prelucrează mai sunt 2 agenţi economici. O parte de terenuri le prelucrează. Are informaţie cu privire la amplasarea terenurilor. Deoarece terenurile sunt amplasate, nu se poate face divizarea deoarece toată divizarea terenurilor se face prin înţelegere. Nu se poate lua toate parcelele d-nei Anghileanu Maria, dar se poate face prin înţelegere. Toate terenurie au fost prelucrate. Urmează a fi însămânțate. Susține că, de când d-na Anghileanu Maria a devenit proprietar și până în anul 2017 terenurile nu erau deloc prelucrate și s-au împădurit. Ei au defrișat terenurile, au introdus îngrășăminte. Li s-a arătat că terenurile sunt acide. Au introdus îngrășăminte scumpe. După ce a făcut toate lucrările, din 2017, până în prezent, un singur an a avut roadă, având în vedere că este ultimul an ca să prelucreze terenurile date. În baza contractelor s-au prelucrat tehnic, s-au făcut mari investiţii pentru executarea lucrărilor. Părerea lui este că, urmează a folosi terenurile până în august 2025 și vor da terenurile d-nei Anghileanu Maria. Are angajaţi care lucrează din anul 2017 și cunosc situaţia. A solicitat de la primărie document care să le furnizeze informaţia, să vadă cum este starea pământului. Îngrășăminte s-au introdus toamna trecută și cu semănătoarea s-a pus seminţe. S-au pus după ce s-a recoltat roada. S-au introdus în luna octombrie 2024. Nu cunoaște despre rezoluţiunea contractului din luna martie 2024. Cunoaște că a fost chemată d-na Anghileanu Maria și dorea să dea pământurile. Administratorul i-a dat indicaţie să prelucreze terenurile. A aflat de rezoluţiunea contractelor din data trecută când a fost la ședinţa de judecată. Nu cunoaște personal de careva sume care s-au solicitat de d-na Anghileanu Maria. Nu cunoaște perioada de achitare a datoriei.

În cadrul ședinței de judecată din data de 18 martie 2025, reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol a înaintat cerere de concretizare a cerințelor din cererea de chemare în judecată potrivit cărei s-a solicitat următoarele:

1. Rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** din 17.05.2019 încheiat între Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS TRADERS” cu încasarea din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a

datoriei contractuale în mărime de 87.487,00 lei și a dobânzii de întârziere în mărime de 22.232,20 lei.

2. Rezoluţiunea contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** din 17.05.2019 încheiat între Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS TRADERS” cu încasarea din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a datoriei contractuale în mărime de 237.556,00 lei și a dobânzii de întârziere în mărime de 69.824,20 lei.

3. Încasarea în baza contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****din 17.05.2019, din beneficiul S.R.L. ”TDS TRADERS” în contul Anghileanu Maria a datoriei contractuale în mărime de 121.046,00 lei și a dobânzii de întârziere în mărime de 19.213,15 lei, precum și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pârâtului în beneficiul reclamantului.

Aprecierea instanței:

Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele cauzei și apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă integral ca fiind întemeiată, din considerentele expuse infra.

Conform art. 117 alin. (1) și (2) 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. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

Conform art. 121 Cod de procedură civilă, *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.

Art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă prevede că, *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.*

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.*

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, *la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, care au*

fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Reieşind din materialele cauzei civile rezultă că, la 17 mai 2019 a fost încheiat contractul de arendă **nr. ***** (f.d. 9-12)** între reclamant, reprezentat de către Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS Traders” pe un termen de 7 ani.

Conform condițiilor contractului nominalizat, arendatorul Anghileanu Maria s-a obligat să-i transmită arendașului S.R.L. ”TDS Traders” reprezentată de administratorul, Talmazan Doina în posesie și folosință terenurile cu destinație agricolă, amplasat în extravilanul com. *****, r. ***** cu suprafaţa de*****ha cu următoarele numere cadastrale: *****, *****, ***** *****, *****, *****, *****, ***** *****, *****, *****, *****, ***** *****, *****, ***** ***** ***** ***** *****, *****, *****, *****, *****, *****, 1*****, *****, *****, ***** *****, *****, *****, *****, *****, ***** *****, ***** ***** ***** *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ***** ***** ***** *****, *****, *****.

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 253.170 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: *arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:*

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

În urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă, iar contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral *****.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 253.170 lei la 337.556 lei.

Prin urmare, instanța de judecată constată că din data scadentă și anume data de 30 septembrie 2023 și până în prezent S.R.L. ”TDS TRADERS” a achitat suma de doar 100.000 lei, sumă care a fost achitată la data de 29.12.2023, fapt confirmat prin ordinul de plată anexat la dosar (f.d. 61), în acest sens nefiind îndeplinite obligaţiunile contractuale prin achitarea deplină a plății pentru contractul de arendă

în mărime de 337.556 lei, fiind încălcate prevederile contractuale menţionate supra, iar suma restantă constituind 237.556 lei.

Astfel, conform prevederilor contractului sus-menționat, plata pentru arendă pentru anul 2024 de către pârât nu a fost efectuată, ceea ce denota că datoria contractuală la momentul depunerii acţiunii constituia suma de 237 556, 00 lei, precum și restanta pentru anul 2023, iar iar cumulativ datoria constituie suma de 575 112,00 lei.

La data de 17.03.2025 de către pîrît a fost achitată suma de 337556 lei în destinaţie fiind menţionata achitarea arendei agricole pentru anul 2024 (f.d. 145).

Drept urmare, la data de 18.03.2024 pârâtul, TDS Trades SRL avea o datorie fată de reclamanta Maria Anghileanu în sumă de **237 556 lei** și anume suma datorată şi neachitată pentru anul 2023 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****.

Conform prevederilor art. 942 al (1) al CC, *în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin. (2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale,* iar conform alin (2), *rata dobînzii de întîrziere este egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadenţă obligaţia pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.*

Deci din cele relatate, dobînda calculata pînă la data de 17.03.2025, potrivit calculului prezentat instanței (f.d. 141) constituie **69824,20 lei.**

La aceeași dată de 17 mai 2019 a fost încheiat contractul de arendă a nr. ***** ***(f.d. 54-57)*** între reclamant, reprezentat de către Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS Traders” pe un termen de 7 ani.

Conform condițiilor contractului nominalizat, arendatorul Anghileanu Maria s-a obligat să-i transmită arendașului S.R.L. „TDS Traders” reprezentată de administratorul, Talmazan Doina în posesie și folosință terenurile cu destinație agricolă, amplasat în extravilanul com. ***** r. ***** cu suprafaţa de 29.1625 ha cu următoarele numere cadastrale: 1018107.001, 1018107.002, 1018107.003, 1018107.005, 1018107.007, 1018107.008, 1018107.011, 1018107.012, 1018107.013, 1018107.014, 1018107.015, 1018107.016, 1018107.017, 1018107.018, 1018107.019, 1018107.021, 1018107.022, 1018107.023, 1018107.025, 1018107.026.

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 43.744 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: *arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:*

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

În urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă. Contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral *****.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 43.744 lei la 87.487 lei.

Prin urmare, instanța de judecată constată că din data scadentă și anume data de 30 septembrie 2023 pînă în prezent S.R.L. ”TDS TRADERS” nu și-a onorat obligaţiunile contractuale prin achitarea plății pentru contractul de arendă nr. ***** în mărime de 87.487 lei, în acest sens fiind încălcate prevederile contractuale menționate supra.

Mai mult ca atît, dat fiind faptul că contractul este valabil, pîrîtul are obligația de a achita conform acestuia arenda şi pentru perioada anului 2024, ceea ce nu s-a efectuat nici pînă în prezent, din care rezultă că datoria calculată pentru anul 2023 şi respectiv pentru anul 2024, cumulativ constituia suma de 174 974, 00 lei.

La data de 17.03.2025 de către pîrît a fost achitată suma de 87 487 lei, iar în destinație fiind menționată achitarea arendei agricole pentru anul 2024 (f.d. 144).

Drept urmare, la data de 18.03.2024 pîrîtul, TDS Trades SRL avea o datorie fată de reclamanta Maria Anghileanu de 87 487 lei, și anume suma datorata şi neachitată pentru anul 2023 conform pentru contractului de arendă nr. *****.

Astfel, dobîndă calculata pînă la data de 17.03.2025, conform prevederilor art. 942 Cod Civil și a calculului prezentat instanței (f.d. 143) constituie suma de **22 232 lei.**

La fel, la aceeași dată de 17 mai 2019 a fost încheiat contractul de arendă a nr. ********(f.d. 80 verso-81)*** între reclamant, reprezentat de către Anghileanu Maria şi S.R.L. ”TDS Traders” pe un termen de 7 ani.

Conform condițiilor contractului nominalizat, arendatorul Anghileanu Maria s-a obligat să-i transmită arendașului S.R.L. ”TDS Traders” reprezentată de

administratorul, Talmazan Doina în posesie și folosință terenurile cu destinație agricolă, amplasat în extravilanul com. Țînțăreni, r. ***** cu suprafaţa de ***** ha cu următoarele numere cadastrale: ***** 1***** ***** ***** ***** ***** *****, ***** *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ***** ***** ***** *****, ***** *****, ***** *****

Conform p. 5.1 al contractului, pentru exploatarea terenurilor arendate, arendaşul achită arendatorului o plată anuală a arendei în mărime de 90.785 lei, cu termenul de achitare 30 septembrie.

Condiţiile p.6.1 al contractului prevede următoarele: *arendatorul are dreptul de a cere rezilierea prezentului contract înainte de termen în cazul în care arendaşul:*

a) Nu a achitat plata de arendă în decurs de trei luni din ziua expirării termenului limită de achitare;

b) Nu exploatează terenurile în decurs de un an sau exploatează aceste terenuri cu încălcarea gravă a normele agrotehnice ce duc la erodarea solului.

În urma semnării prezentului contract a fost încheiat şi actul de primire predare a terenurilor cu destinaţie agricolă (f.d. 82).

Contractul sus menţionat la rândul său a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la Serviciul Teritorial Cadastral *****.

La data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 90.785 lei la 121.046 lei (f.d. 87).

Deci, din data de 30.12.2023 pînă în prezent datoria în mărime de 121 046,00 lei nu a fost stinsă de către pîrît, iar dobîndă calculata pînă la data de 18.03.2025 conform prevederilor art. 942 Cod Civil și a calculului prezentat instanței (f.d. 142) constituie suma de **19 213,15 lei.**

La 01.04.2024 pârâtul S.R.L. ”TDS Trades” a recepționat cererile de rezoluționare a contractelor ***** și ***** expediate de reclamantul Anghileanu Maria, acordându-le, conform art. 917 alin. (1) Cod civil, un termen de pînă la 04.05.2024 pentru a perfecta operațiunea de transmitere a bunurilor imobile. (f.d. 62-68).

Subsecvent, reieșind din materialele dosarului, instanța de judecată relevă faptul că, la data de 28 noiembrie 2023 părțile de comun acord au semnat acordul de rezoluțiune a contractului de arendă nr. *****din 17 mai 2019 (f.d. 87-verso).

În conformitate cu prevederile art. 915 Cod civil, rezoluţiunea pentru neexecutare are loc când se întemeiază pe dispoziţiile art. 916, 917, 918 sau 919, precum şi când se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune.

În conformitate cu prevederile art. 916 alin. (1) Cod civil, *creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială.*

Contractele reprezintă convenţia dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice. Contractul este un acord între două sau mai multe persoane cu scopul naşterii unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertăţii contractuale, deoarece orice contract este creaţia unei voinţe umane. Principiul libertăţii contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voinţa sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părțile pot să modifice sau să stingă obligațiile exprimate în contract.

În conformitate cu prevederile art. 916 alin. (2) Cod civil, *neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri: a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat; b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului; c) ea este intenţionată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor.*

În conformitate cu prevederile art. 917 alin. (1) Cod civil, *creditorul are dreptul la rezoluţiune în caz de neexecutare a obligaţiei contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen.*

Instanța de judecată analizând materialele cauzei civile ajunge la concluzia că cele invocate de reprezentantul reclamantei Anghileanu Maria, avocatul Turchin Anatol corespund situației de fapt a cauzei, iar cerințele lui sunt legale și întemeiate, pe când poziția pârâtului pe această cauză necesită ai fi data o apreciere critică.

Instanța de judecată constată o neconcordanță între poziția pârâtului invocată în referința din 18.12.2024 (f.d.118-120) și restul materialelor cauzei civile or, deși de către reprezentantul pârâtului se invocă faptul precum că, total pentru defrişarea şi ridicarea productivităţii solului au fost efectuate cheltuieli şi investiţii proprii în valoare aproximativă de 44.307,00 lei/ha, această circumstanță nicidecum nu-l exonerează de obligațiunile sale contractuale privitor la plata arendei agricole în baza contractelor de arendă nr. ***** din 17.05.2019, nr. ***** din 17.05.2019 și nr. *****din 17.05.2019 or, la data de 08.06.2023 între părţile contractate a fost încheiat acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 43.744 lei la 87.487 lei, fiind semnat

acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. ***** prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 253.170 lei la 337.556 lei, precum și a fost încheiat și acordul adiţional nr. 1 la contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****prin care s-a convenit la modificarea p. 5.1 al contractului în sensul majorării plăţilor arendei agricole de la 90.785 lei la 121.046 lei.

Cu referire la declarațiile martorului audiat în cadrul ședinței de judecată Ciobanu Grigori, instanța de judecată concluzionează că declarațiile acestui martor doar confirmă circumstanțele invocate de pârât în referința din 18.12.2024 privitor la starea terenurilor agricole arendate și necesitatea suportării cheltuielilor şi de investiţii proprii, însă după cum s-a menționat mai sus această circumstanță nicidecum nu-l exonerează pe pârât de obligațiunile sale contractuale privitor la plata arendei agricole în baza contractelor de arendă arendă nr. ***** din 17.05.2019, nr. ***** din 17.05.2019 și nr. *****din 17.05.2019.

Prin urmare, cererea de chemare în judecată inițială și cea concretizată înaintată de avocatul Turchin Anatol în interesele Marie Anghileanu împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă, încasarea datoriei contractuale și a dobânzii de întârziere, urmează a fi admisă integral.

Referitor la solicitarea privind încasarea de la S.R.L.”TDS TRADES” în beneficiul reclamantului, a cheltuielilor de judecată suportate, instanța de judecată o consideră întemeiată și urmează a fi admisă.

În acest context, urmează a fi subliniat că conform art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Potrivit art. 84 alin. (1) Cod de procedură civilă, *taxa de timbru este o sumă de bani care se percepe, o singură dată, pentru intentarea unui proces judiciar civil sau de contencios administrativ atât în primă instanţă, cât şi în căile de atac, în temeiul legii.*

Astfel, instanța de judecată consideră întemeiat de a încasa de la S.R.L.”TDS TRADES” beneficiul Mariei Anghileanu, taxa de stat achitată de către dînsa în mărime de 27.184 (douăzeci și șapte mii o sută optzeci și patru) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei, iar în total suma de 27.384 (douăzeci și șapte mii trei sute optzeci și patru) lei.

Reieșind din cele expuse supra, instanța de judecată va admite integral acţiunea înaintată de avocatul Turchin Anatol în interesele Mariei Anghileanu împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă, încasarea datoriei contractuale, a dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

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

h o t ă r ă ş t e:

Se admite integral cererea de chemare în judecată inițială și cea concretizată înaintată de avocatul Turchin Anatol în interesele Marie Anghileanu împotriva S.R.L. ”TDS TRADERS” cu privire la rezoluțiunea contractelor de arendă.

Se dispune rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole nr. ***** din 17.05.2019, încheiat între Anghileanu Maria, născută la *****, n/i ***** și S.R.L. ”TDS TRADERS”, IDNO *****.

Se încasează de la S.R.L.”TDS TRADERS” în contul Mariei Anghileanu datoria contractuală în sumă de 87.487 (optzeci și șapte mii patru sute optzeci și șapte) lei și dobânda de întârziere în sumă de 22.232 (douăzeci și două mii două sute treizeci și două) lei 20 bani.

Se dispune rezoluțiunea contractului de arendă a terenurilor agricole nr. ***** din 17.05.2019, încheiat între Anghileanu Maria, născută la *****, n/i ***** și S.R.L. ”TDS TRADERS”, IDNO *****.

Se încasează de la S.R.L.”TDS TRADERS” în contul Mariei Anghileanu datoria contractuală în sumă de 237.556 (două sute treizeci și șapte mii cinci sute cincizeci și șase) lei și a dobânda de întârziere în sumă de 69.824 (șaizeci și nouă mii opt sute douăzeci și patru) lei 20 bani.

Se încasează de la S.R.L. ”TDS TRADERS” în beneficiul Mariei Anghileanu, în baza contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. *****din 17.05.2019, datoria contractuală în sumă de 121.046 (una sută douăzeci și unu mii patruzeci și șase) lei și a dobânzii de întârziere în sumă de 19.213 (nouăsprezece mii două sute treisprezece) lei 15 bani.

Se încasează de la S.R.L. ”TDS TRADERS” în beneficiul Mariei Anghileanu cheltuielile cu titlu de taxa de stat în sumă de 27184 (douăzeci și șapte mii o sută optzeci și patru) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei, iar în total suma de 27384 (douăzeci și șapte mii trei sute optzeci și patru) lei.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 de zile, de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Căușeni, sediul *****.

Președintele ședinței,

judecător MUNTEAN Vitalie

Copia corespunde originalului

Judecător MUNTEAN Vitalie