

D E C I Z I E

cu privire la admiterea apelului declarat de SRL „Agrounigrup”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia către S.R.L. „Agrounigrup” privind încasarea datoriei la plata de arendă și a dobânzii de întârziere,

împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025,

Dosarul nr. 2ac-110/2025

PIGD nr. 2-24063350-03-2ac-17072025

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul central (judecător Lucia Grădinari)

05 martie 2026, mun. Bălți

Textul corespunde originalului

Examinând în ședință judiciară publică cererea de apel declarată de SRL „Agrounigrup”**,** împotriva hotărârii judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:

Elena Grumeza*, Preşedinte,*

Natalia Costaș,

Ivan Parii, *judecători*

Olga Topada, *grefier*

A constatat următoarele:

ÎN FAPT

1. La 11 iunie 2024 reclamantul Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia a formulat cerere de chemare în judecată către S.R.L. „Agrounigrup” prin care a solicitat:

✓ încasarea plății de arendă în mărime de 581 299, 62 lei;

✓ încasarea penalității în mărime de 192 843 87 lei.

2. În motivarea acţiunii s-a invocat că, în baza contractelor de arendă funciară nr. l din 23.09.2021 şi nr. 2 din 23.09.2021 şi actelor de predare-primire din 23.09.2021 Primăria s. Hăsnăşenii Mari, r-ul Drochia în calitate de „Arendator„ a transmis pârâtei SRL„ Agrounigrup„ SC în calitate de „Arendaş„ loturile de teren agricol cu nr. cadastral ***** şi ***** cu suprafaţa totală de 38,1363 ha.
3. Potrivit prevederilor p.4.2.5 al contractelor de arendă a terenurilor agricole nr. l din 23.09.2021 şi nr. 2 din 23.09.2021 SRL „Agrounigrup„ SC în calitate de „Arendaş„ şi-a asumat obligaţiunea să achite plata de arendă în modul şi termenul stabilit de prezentele contracte.
4. Mai menționează că, în conformitate cu prevederile p.p.6.1.6.2 și 6.3 al contractelor de arendă a terenurilor din 23.09.2021, pentru exploatarea terenurilor agricole arendașul achită arendatorului o plată de arendă anuală de 325 200,46 lei (ambele contracte); Arendaşul va achita plata de arendă anuală în mărime de 325 200,46 lei,

după cum urmează: 50% până la data de 31 august a fiecărui an şi 50% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

5. Dacă arendaşul încalcă termenul de plată stabilit conform p.6.2. al prezentului contract, acesta se obligă să achite arendatorului o penalitate în mărime de 0,1 % din suma neachitată la timp pentru fiecare zi de întârziere
6. Susține că, necătând la obligațiunile contractuale asumate pârâtul SRL ,,Agrounigrup,, SC nu și-a executat obligațiunile asumate referitor la achitarea plății de arendă acumulând la situația 31.01.2023 o datorie în mărime de 569 100, 80 lei.
7. Relevă că, din motivul neonorării obligaţiunilor contractuale din partea pârâtului la capitolul achitării plăţii de arendă, la data de 21.12.2023 între părţile contractuale au fost încheiate şi semnate acordurile nr. l şi nr. 2 privind rezilierea contractelor de arendă nr. l din 23.09.2021 şi nr. 2 din 23.09.2021. Conform p. 2 al acordurilor de reziliere a contractelor de arendă părţile au convenit că ,,Arendaşul,, va achita restanţa la plata de arendă pentru anii 2022-2023 până la data de 31.12.2023.
8. În termenul convenit şi indicat în p. 2 al acordurilor de rezeliere din 21.12.2023 pârâta SRL ,,Agrounigrup,,SC nu a efectuat careva achitări la conturile Primăriei s. Hasnăşenii Mari, r-ul Drochia pentru terenurile agricole exploatate.
9. La data de 07.03.2024 pârâta SRL ,,Agrounigrup,,SC prin ordinul dc plată nr. 1582 a transferat la contul Primăriei s. Hăsnăşenii Mari, r-ul Drochia suma de 69 100,80 lei, restanţa fără a lua în considerare penalitatea constituind 500 000,00 lei.
10. Urmărind scopul soluționării amiabile a litigiului creat la data de 18 aprilie 2024 în adresa pârâtului SRL ,,Agrounigrup,, SC a fost expediată notificare prin care au solicitat onorarea obligațiunilor contractuale și achitarea datoriei create în sumă de 774 143,49 lei, inclusiv a penalității în mărime de 192 843,87 lei.
11. La data de 20 martie 2025 reclamanta a depus cerere de modificare și completare a acțiunii prin care a solicitat încasarea sumei de 81 300,12 lei în calitate de sumă de bază și suma de 288 867,90 lei în calitate de dobândă de întârziere, în total suma de 370 168,02 lei.
12. În motivarea acțiunii de completare a acțiunii s-a invocat că, după inițierea procesului de judecată pârâtul a transferat la conturile Primăriei s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia suma totală de 500 000,00 lei. La data de 14.06.2024 pârâtul a transferat suma de 100 000,00 lei și la data de 05.07.2024 suma de 400 000,00 lei.
13. Astfel, la momentul actual restanța datoriei plății de arendă constituie suma de 81 300,12 lei. Concomitent conform calculelor efectuate conform p.6.3 al contractului nr. 1 din 25.10.2021 și nr. 2 din 25.10.2021, pârâtul urmează să achite o penalitate în mărime de 288 867,90 lei. În circumstanțele date, datoria creată la data de 20.03.2025 care urmează să fie încasată din contul pârâtului constituie suma de 81 300,12 lei în calitate de sumă de bază și suma de 288 867,90 lei în calitate de dobândă de întârziere, în total suma de 370 168,02 lei.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE:

14. Prin hotărârea judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025 acțiunea civilă a fost admisă integral. S-a încasat de la S.R.L. „Agrounigrup” în beneficiul Primăriei s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia suma restantă a datoriei pe contractele de arendă nr. 1 și nr. 2 din 23.09.2021 de 81 300,12 lei, dobânda de întârziere de 288 867, 90 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL:

15. Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025, S.R.L. „Agrounigrup” a declarat la 24 iunie 2025 apel nemotivat cu respectarea termenului de atac prevăzut de art. 362 CPC, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii cu încetarea procesului.
16. Prin încheierea Curții de Apel Nord din 18 iulie 2025 nu s-a dat curs cererii de apel, s-a acordat termen apelantului pentru prezentarea cererii de apel motivate, bonului taxei de stat și taxei de timbru.
17. La 24 iulie 2025 apelantul S.R.L. „Agrounigrup” a înlăturat neajunsurile menționate în încheierea Curții de Apel Nord din 18 iulie 2025 și a depus cerere de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului, casarea integrală a hotărârii, cu emiterea unei încheieri de confirmare a tranzacției de împăcare din 04.07.2024, cu încetarea procesului în temeiul art. 393 CPC.
18. În motivarea cererii de apel s-a invocat că, la data de 04.07.2024 între părți a fost încheiată tranzacția de împăcare prin care părțile au convenit că apelantul recunoaște datoria și s-a obligat să achite datoria de 400 000 lei față de intimat, iar intimatul conform pct. 2.4 a tranzacției urma să înainteze cerere prin care va renunța la acțiune și să fie încetat procesul civil.
19. Astfel, la data de 05.07.2024 apelantul și-a executat obligațiunile menționate în tranzacția de împăcare achitând datoria restantă față de intimat în termenele indicate, însă intimatul nu și-a executat obligațiile prevăzute în tranzacție și nu a înaintat cerere de renunțare la acțiune, din care motiv intimatul nu se comportă cu bună-credință.
20. Susține apelantul că, la data de 26.07.2024 și 28.01.2025 în adresa instanței de fond a fost expediată tranzacția de împăcare, cereri care au fost ignorate de către instanță, astfel, instanța de fond nu și-a executat în deplină măsură obligația de a adopta și a motiva o încheiere de recunoaștere a tranzacției de împăcare și încetarea procesului.
21. La fel reține apelantul eronat argumentul instanței precum că existența raportului juridic poate fi confirmat doar prin contractele de arendă, or, prin semnarea tranzacției de împăcare s-a născut un raport juridic distinct, care naște noi obligații în sarcina părților. Prin urmare, instanța a continuat examinarea cauzei și a admis acțiunea, deși părțile au încheiat o tranzacție de împăcare valabilă și executată, obligația de plată a fost stinsă, penalitățile nu mai puteau fi pretinse după stingerea datoriei. Instanța a pronunțat o hotărâre fără să țină cont de voința concordantă a părților exprimată printr-un act juridic perfect valabil și opozabil.
22. Evocă că, odată cu stingerea obligației, apelantul nu este obligat să achite penalitatea respectivă.

ARGUMENTELE PĂRȚILOR ÎN ȘEDINȚA INSTANȚEI DE APEL:

23. În cadrul ședinței instanței de apel reprezentantul apelantului S.R.L. „Agrounigrup”, Nemerenco Victor a susținut cererea de apel în mod integral cu toate motivele invocate.
24. Intimata Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței. Procedura de citare legală a fost respectată prin intermediul poștei electronice și poștei terestre.
25. Potrivit avizului de recepție nr. DS8024906471AS citația expediată în adresa intimatei Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia la data de 17 noiembrie 2025 a fost recepționată la data de 20 noiembrie 2025 (f.d.170).
26. Prin urmare, Colegiul Civil ținând cont de prevederile art. 379 alin.2) CPC, a dispus examinarea cauzei în lipsa intimatei Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia care a fost înștiințată în mod legal despre data și ora examinării cauzei, or, conform prevederilor art. 102 alin.4[1]) CPC, participanții la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca ne citarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

APRECIEREA INSTANȚEI DE APEL:

27. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, audiind participanții la proces, Colegiul judiciar consideră necesar să admită apelul din următoarele motive:
28. În conformitate cu art.362 alin.1 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.
29. Instanţa de apel constată că Judecătoria Drochia, sediul central a pronunţat dispozitivul hotărârii la 30 mai 2025, iar cererea de apel a fost depusă la 24 iunie 2025 prin urmare în termenul legal.
30. Conform art. 385 lit. „c” Cod de procedură civilă al RM, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.
31. În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
32. Articolul 241 alin. 5) Cod de procedură civilă prevede că, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.
33. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

34. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
35. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.
36. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
37. Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
38. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.
39. În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1) - (3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.
40. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

41. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.
42. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
43. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinîndu-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*
44. Articolul 5 alin. (1) Cod de procedură civilă declară, că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.
45. Potrivit art. 9 alin. (2) lit. a) din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.
46. Articolul 10 alin. (1) din Codul civil, expres menționează că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu lege, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.
47. Prevederile art. 15 alin. (1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.
48. În fapt s-a constatat că, Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia a formulat prezenta acțiune în judecată către S.R.L. „Agrounigrup” prin care a solicitat încasarea datoriei la plata de arendă și a dobânzii de întârziere.
49. Din probatoriul cauzei se atestă că, la data de 23 septembrie 2021 între Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia în calitate de arendator și S.R.L. „Agrounigrup” în calitate de arendaș, a fost încheiat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. 1, obiect al contractului constituind bunul cu nr. cadastral ***** cu suprafața 27, 7251 ha, situat în *****(f.d. 12-13).

50. Totodată, la data de 23 septembrie 2021 între Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia în calitate de arendator și S.R.L. „Agrounigrup” în calitate de arendaș, a fost încheiat Contractul de arendă a terenurilor agricole nr. 2, obiect al contractului constituind terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 10, 4112 ha, situat în r***** (f.d. 15-16).
51. Potrivit pct. 2.1 din contractele de arendă a terenurilor nr. 1 și nr. 2 din 23 septembrie 2021, termenul de arendă stabilit prin prezentul contract este de 5 ani, începând cu data de 23 septembrie 2021 până la 23 septembrie 2026.
52. La data de 23 septembrie 2021 între părți a fost semnat Actul de predare-primire a terenurilor agricole arendate, potrivit căruia, arendatorul a predat iar arendașul a primit terenul agricol cu nr. cadastral: ***** cu suprafața 27,7251 ha, ce constituie obiect al Contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 1 din 23.09.2021 (f.d. 14).
53. La fel, la data de 23 septembrie 2021 a fost contrasemnat și Actul de predare-primire a terenurilor agricole arendate, potrivit căruia, arendatorul a predat iar arendașul a primit terenul agricol cu nr. cadastral ***** cu suprafața 10, 4112 ha, ce constituie obiect al Contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 2 din 23.09.2021 (f.d. 17).
54. Ulterior, la data de 21 decembrie 2023 între Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia în calitate de arendator și S.R.L. „Agrounigrup” în calitate de arendaș a fost încheiat Acordul de rezoluțiune a contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. 1 din 23 septembrie 2021, potrivit căruia, părțile au convenit la rezoluțiunea de comun acord a contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 1 din 23 septembrie 2021, înregistrat la Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia (f.d. 18).
55. Totodată, la data de 21 decembrie 2023 între Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia în calitate de arendator și S.R.L. „Agrounigrup” în calitate de arendaș a fost încheiat Acordul de rezoluțiune a contractului de arendă a terenurilor agricole cu nr. 2 din 23 septembrie 2021, potrivit căruia, părțile au convenit la rezoluțiunea de comun acord a contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 2 din 23 septembrie 2021, înregistrat la Primăria s. Hăsnășenii Mari, raionul Drochia (f.d. 19).
56. Ținând cont de faptul că S.R.L. „Agrounigrup” în termenii stabiliți nu a achitat plata de arendă pentru exploatarea terenurilor sus nominalizate, prin notificarea nr. 174 din 12 aprilie 2024 Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia a solicitat S.R.L. „Agrounigrup” achitarea datoriei formate pentru arenda terenurilor cu destinație agricolă în mărime de 774 143, 49 lei, notificare care a fost lăsată fără executare, fapt ce a generat înaintarea prezentei acțiuni în judecată (ulterior concretizată).
57. Colegiul notează că, potrivit materialelor cauzei, inițial reclamanta Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia prin cererea de chemare în judecată depusă la 11 iunie 2024 a solicitat încasarea plății de arendă în mărime de 581 299, 62 lei și a penalității în mărime de 192 843 87 lei.
58. Ulterior, prin cerere de modificare și completare a acțiunii din 20 martie 2025 reclamanta a solicitat încasarea sumei de 81 300, 12 lei în calitate de sumă de bază și suma de 288 867,90 lei în calitate de dobândă de întârziere, în total suma de 370 168,02 lei.

59. Tot aici este de menționat că, la data de 04 iulie 2024 între S.R.L. „Agrounigrup” și Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia a fost încheiată Tranzacția de împăcare nr. 1, obiectul tranzacției fiind soluționarea pe cale amiabilă și definitivă între părți a litigiului civil aflat pe rolul judecătoriei Drochia, sediul central, dosar nr. 2-24063350-26-2-11062024, pornit la acțiunea Primăria Hăsnășenii Mari cu privire la încasarea prejudiciului și a penalității din contul S.R.L. „Agrounigrup” (f.d.40-41), *tranzacție care nu a fost confirmată de către instanța de judecată*.
60. La fel, potrivit pct. 2.1 al tranzacției de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024, părțile de comun acord au convenit că, datoria totală pe care o are pârâtul/debitor S.R.L. „Agrounigrup” față de reclamantul/creditor Primăria s. Hăsnășenii Mari, conform pct. 1.2 a tranzacției este în mărime de 400 000 lei, iar potrivit pct. 2.2. al tranzacției de împăcare, părțile au convenit că pentru a soluționa definitiv litigiul, pârâtul/debitor S.R.L. „Agrounigrup” va achita reclamantului /creditor Primăria s. Hăsnășenii Mari suma de 400 000 lei până la data de 05 iulie 2024.
61. De altfel, potrivit pct. 2.1 al tranzacției de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024, părțile au convenit suplimentar, cu condiția executării obligației de plată de către pârâtul/debitor S.R.L. „Agrounigrup”, conform pct. 2.2., la prima ședință de judecată pe marginea cauzei nominalizate, reclamantul /creditor Primăria s. Hăsnășenii Mari va înainta instanței de judecată o cerere prin care va renunța la acțiune, respectiv prin prisma prevederilor art. 265 din CPC, procesul va înceta, iar reclamantul /creditor Primăria s. Hăsnășenii Mari nu se va mai putea adresa în instanța de judecată cu o nouă acțiune cu privire la aceleași obiect și aceleași temeiuri.
62. Potrivit ordinului de plată nr. 1697 din 05 iulie 2024 la suma de 400 000 lei, apelantul S.R.L. „Agrounigrup” a achitat datoria restantă față de reclamantul Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia (f.d.42), astfel executându-și obligațiile de plată asumate prin tranzacției de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024, iar Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia la rândul său nu și-a executat obligațiile prevăzute în tranzacție și nu prezentat instanței de judecată tranzacția de împăcare pentru confirmare.
63. Art. 1917 alin.1) Cod civil prevede că tranzacţia este contractul prin care părţile previn un proces ce poate să înceapă, termină un proces început sau rezolvă dificultăţile ce apar în procesul executării unei hotărâri judecătoreşti.
64. Instanța remarcă că tranzacţia reprezintă un contract prin care părţile încetează un proces început sau preîntâmpină un proces ce se poate naşte, prin concesii reciproce, constând în renunţări reciproce la pretenţii sau în prestaţii noi săvârşite ori promise de o parte în schimbul renunţării de către cealaltă parte la dreptul litigios.
65. Cu alte cuvinte, tranzacţia este acordul intervenit între părţi, care este exprimat, realizat în faţa instanţei de judecată, care, fără a interveni, constată existenţa sa, deci este un contract judiciar.
66. Totodată, urmează de reținut că din moment ce a fost efectuat, este irevocabil, iar părţile nu mai pot reveni asupra manifestării lor de voinţă, în sensul de a retracta. De asemenea, nici instanţa de judecată, din moment ce a luat act de voinţa părţilor şi a pronunţat o hotărâre, în consecinţă, nu mai poate reveni.

67. Potrivit art. 1919 alin.2), 3) Cod civil, *tranzacţia este extrajudiciară dacă prin ea părţile* au prevenit un proces ce putea să înceapă sau, *deşi tranzacţionează asupra unui proces în desfăşurare, nu o prezintă instanţei de judecată* sau arbitrale *competente pentru confirmare*. După confirmare în modul corespunzător, tranzacţia extrajudiciară devine tranzacţie judiciară. (3) Contractul de tranzacţie extrajudiciară se încheie în scris.
68. Reiterând norma de drept citată supra, instanța de apel constată că, în prezentul litigiu reclamanta Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia a refuzat cert să confirme Tranzacția de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024, prin urmare la caz instanța reține existența unei tranzacții extrajudiciare încheiate între S.R.L. „Agrounigrup" și Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia.
69. În această ordine de idei, Colegiul civil menționează că, în sensul prevederilor art. 1920 Cod civil (1) *tranzacţia are între părţi autoritatea lucrului judecat*.
70. Alin.3) al art. 1920 Cod civil stipulează faptul că, *partea la tranzacţia extrajudiciară poate invoca tranzacţia extrajudiciară pe cale de excepţie fără a cere confirmarea ei*.
71. Astfel, Tranzacția de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024 încheiată între părți are valoare juridică pentru părți, respectiv chiar și în cazul în care nu este confirmată de către instanța de judecată, aceasta are un caracter obligatoriu și opozabil pentru părțile tranzacției de împăcare, astfel având autoritatea unui lucru judecat, iar pârâtul se poate opune unei cereri de chemare în judecată invocând direct executarea obligației asumate prin tranzacția extrajudiciară.
72. Prin urmare, prin semnarea Tranzacției de împăcare nr.1 din 04 iulie 2024**,** rezultă clar că raportul obligațional dintre părți a încetat prin executare, fiind stins în mod definitiv. Respectiv, reclamantul Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia nu mai deținea un drept de creanță valabil față de S.R.L. „Agrounigrup", dreptul său fiind stins la data pronunțării hotărârii contestate.
73. Or, la data de 05 iulie 2024, prin ordinul de plată nr. 1697, S.R.L. „Agrounigrup" a achitat integral suma de 400 000 lei, iar în acel moment, obligația pârâtului s-a stins prin executare. Prin urmare, din moment ce datoria agreată a fost plătită, raportul obligațional dintre părți a încetat.
74. Colegiul notează că modificarea acțiunii de către Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia în martie 2025 (cererea de a încasa încă 370 168,02 lei) este lipsită de obiect, deoarece pretențiile derivate din contractele de arendă fuseseră deja convertite și stinse prin tranzacție.
75. Este de menționat că intimatul a încasat suma de 400 000 lei (beneficiind de pe urma tranzacției), dar a refuzat să-și execute propria obligație - aceea de a renunța la acțiune. În acest sens, Colegiul denotă că nimeni nu poate invoca propria culpă sau propria rea-credință pentru a obține un avantaj judiciar. Or, intimatul nu poate derula în paralel un proces judiciar pentru sume modificate, după ce a acceptat prin tranzacție o sumă globală pentru stingerea definitivă a datoriei.
76. Colegiul reiterează că deși tranzacția a rămas extrajudiciară (nefiind confirmată prin încheiere de către judecător), legea oferă pârâtului dreptul de a o invoca pe cale de excepție. Astfel, din moment ce pârâtul apelant a invocat existența tranzacției și a

dovedit plata, instanța de fond era obligată să recunoască efectul extinctiv al acesteia, deoarece tranzacția extrajudiciară blochează dreptul reclamantului de a mai obține o hotărâre judecătorească pe fond cu privire la același obiect (plata arendei și penalităților).

77. Rezumînd cele expuse, Colegiul conchide că prima instanță a ignorat valoarea juridică obligatorie a Tranzacției nr. 1 din 04 iulie 2024 și faptul că pârâtul și-a executat obligațiile de plată.
78. În atare circumstanțe, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia către S.R.L. „Agrounigrup" privind încasarea datoriei la plata de arendă și a dobânzii de întârziere este neîntemeiată, și respectiv urmează a fi respinsă.
79. Având în vedere cele expuse, Colegiul judiciar ajunge la concluzia că prima instanţa a apreciat eronat circumstanţele pricinii și a aplicat incorect norma materială, interpretând eronat legea materială, pronunțând o hotărâre neîntemeiată, de aceea Colegiul Civil va casa integral hotărârea judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025 şi va emite o hotărâre nouă de respingere a acţiunii.
80. În conformitate cu prevederile art. 385 lit. „c" CPC al RM,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Decide:

Admite cererea de apel declarată de S.R.L. „Agrounigrup".

Casează integral hotărârea judecătoriei Drochia, sediul central din 30 mai 2025 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia către S.R.L. „Agrounigrup" privind încasarea datoriei la plata de arendă și a dobînzii de întîrziere, cu emiterea unei noi hotărâri după cum urmează:

Cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s. Hăsnășenii Mari, r-l Drochia către S.R.L. „Agrounigrup" privind încasarea datoriei la plata de arendă și a dobînzii de întîrziere, se respinge ca neîntemeiată.

Decizia este definitivă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Ivan Parii** **Natalia Costaș**