Dosarul nr. 2-323/2024
PIGD 2-20164344-46-2-16082024-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 14 iulie 2025 în orașul Florești
Hotărârea integrală întocmită la 05 septembrie 2025

Judecătoria Soroca, sediul Florești în următoarea componență:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Popa Cristina
Grefier Ciobanu Ana-Maria, Buracicovschi Tatiana, Bruma Liliana

cu participarea:
Reprezentantului reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, Nimerenco Victor, în baza procurii din 15 septembrie 2023
Reprezentantul pârâtului Cobîlaș Sergiu, avocat Berladean Lilia, în baza mandatului seria MA nr.1775905 din 03 februarie 2022
în lipsa:
Pârâtului Cobîlaș Sergiu, interesele căruia au fost reprezentate de avocatul Berladean Lilia,
Intervenienților accesorii: Tuceacov Ion și Tuceacov Mariana, Pînu Petru și SRL ”Rolif Com”, citați legal,

examinând în şedinţă publică, în limba de stat, la etapa rejudecării cauza civilă inițiată la cererea de chemare în judecată înaintată de către Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” împotriva lui Cobîlaș Sergiu, intervenienți accesorii: Tuceacov Ion și Tuceacov Mariana, Pînu Petru și SRL ”Rolif Com” privind repararea prejudiciului cauzat și compensarea cheltuielilor de judecată, și cererea reconvențională înaintată de avocatul Lilia Berladean în interesele lui Cobîlaș Sergiu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de subarendă funciară a terenurilor nr. *****, nr. *****din 01.08.2017 și acordurilor nr.2 din 02.05.2019, încasarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanților la proces:

La data de 29 decembrie 2020, Societatea cu Răspundere Limitată ”Valenagro Com” SRL a sesizat instanța de fond, cu cerere de chemare în judecată către Cobîlaș Sergiu privind la repararea prejudiciului cauzat.

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 27 ianuarie 2023, s-a dispus:

”Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” către Cobîlaș Sergiu cu privire la încasarea prejudiciului cauzat și a cheltuielilor judiciare.

*Se obligă Cobîlaș Sergiu, *****, domiciliat r-nul. *****, s. *****, IDNP ***** să restituie în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, IDNO *****, cu sediul în r-nul *****, s. ***** grâu în mărime de 50211 (cincizeci mii două sute unsprezece) Kg, sau să achite în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, IDNO *****, cu sediul în r-nul *****, s. ***** contravaloarea grâului în mărime de 50211 (cincizeci mii două sute unsprezece) Kg în sumă de 125528 (una sută douăzeci și cinci mii cinci sute douăzeci și opt) lei.*

*Se încasează de la Cobîlaș Sergiu, .n.***** domiciliat r-nul. *****, s. *****, IDNP ***** în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, IDNO *****, cu sediul în r-nul *****, s. ***** cheltuielile pentru întocmirea concluziei specialistului Societății cu Răspundere Limitată „Concept” în sumă de 19200 (nouăsprezece mii două sute) lei.*

*Se încasează de la Cobîlaș Sergiu, *****, domiciliat r-nul. *****, s.***** IDNP ***** în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, IDNO *****, cu sediul în r-nul *****, s. ***** cheltuielile de judecată pentru achitarea taxei de stat în sumă de 4341 (patru mii trei sute patruzeci și unu) lei.”*

Prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți din 27 iunie 2024, s-a admis apelul declarat de Sergiu Cobîlaș, și s-a casat integral hotărârea Judecătoriei Soroca, sediul Florești din 27 ianuarie 2023, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată ”Valenagro Com” SRL împotriva lui Cobîlaș Sergiu cu privire la repararea prejudiciului cauzat și a cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei la rejudecare în aceiași instanță, în alt complet de judecată.

La 16 august 2024, cauza civilă respectivă, a fost repartizată aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Judecătoriei Soroca, sediul Florești, Cristina Popa.

În motivarea acțiunii s-a indicat că „Valenagro Com” SRL pe perioada de 01.01.2019-31.12.2019 a luat în subarenda și a prelucrat un șir de terenuri agricole, inclusiv terenurile agricole cu suprafața totală de 8,9662 ha, cu nr. cadastrale*****situate în s. Prajila, r-nul Florești. Dreptul de folosință a terenurilor agricole este confirmat prin Acordul adițional nr. 2 din 02.05.2019, cu privire la modificarea și completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017, Acordul adițional nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea și completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. *****din 01.08.2017, încheiate cu „Agrounigrup” SRL, c/f ***** și prin actele de predare-primire anexate la acestea. Pe data de 05.07.2019, de către membrii comisiei formate din angajații întreprinderii „Valenagro Com” și anume: Marian Gîncul, Andrei Josan, Radu Colța și martorul Boris Guzun a fost întocmit și semnat procesul-verbal de constatare, prin care s-a stabilit faptul, că persoana fizică Cobîlaș Sergiu a recoltat grâu, de pe terenurile enumerate mai sus. Ca dovadă a prelucrării acestor terenurilor de către societatea „Valenagro Com” SRL a fost indicat faptul că distanța între rândurile de grâu pe terenurile recoltate, este de 12,5 cm, ceea ce demonstrează, că au fost semănate cu semănătoarea folosită de întreprindere de model „Vaderstad Rapid 600”, care este unică în r-nul Florești, fapt care ar confirma că roada recoltată de către Cobîlaș Sergiu, aparține „Valenagro Com” SRL. De asemenea, s-a menționat, că conform informației topogeodezice și/sau cartografice eliberate la data de 29.08.2019 de compania „Slava-GPS” SRL, a fost stabilită suprafață totală de 12,519 ha a terenurilor, de pe care Cobîlaș Sergiu a recoltat roadă de grâu de toamnă. Terenurile indicate în informația au următoarele nr. cadastrale *****. Menționează că, la data de 10.06.2020, în adresa „Slava-GPS” SRL, a fost expediată cererea privind eliberarea

informației, însă fără careva rezultate pozitive. Din aceste considerente reclamanta a fost nevoită de a încheia contractul cu Firma de Audit „Concept” SRL privind cercetarea independentă, suma stabilită conform facturii fiscale constituie 19200,00 lei. Prin urmare, conform concluziei specialistului din 01.12.2020 privind valoarea prejudiciului material venitului ratat, constatate de către societatea ”Valenagro Com” SRL, ca urmare a recoltării în anul 2019 a grâului alimentar de către persoana terță Cobîlaş Sergiu de pe terenurile, care se află în gestiunea „Valenagro Com” SRL, a fost stabilită valoarea estimată a venitului ratat în mărime de 125 528,00 lei ce echivalează cu 50 211 kg de grâu de toamnă. Întru soluționarea amiabilă a litigiului, la data de 08.12.2020 în adresa pârâtului Cobîlaş Sergiu a fost expediată cererea prealabilă, însă fără careva rezultate pozitive. Reieșind din considerentele enunțate, se constată cu certitudine că pârâtul Cobîlaş Sergiu prin recoltarea roadei de grâu de toamnă a cauzat reclamantului un prejudiciu în mărime de 125528,00 lei ce echivalează 50211 kg de grâu de toamnă, fapt ce se confirmă prin concluzia specialistului anexată la prezenta cerere.

Solicită reclamanul, repararea de către pârâtul Cobîlaş Sergiu în beneficiul „Valenagro Com” SRL, a prejudiciului cauzat în mărime de 50 211 kg de grâu de toamnă sau a echivalentului bănesc în mărime de 125 528,00 lei, încasarea cheltuielilor în mărime de 19 200.00 lei, și încasarea taxei de stat în mărime de 4341,84 lei.

În calitate de temeiuri de drept reclamantul a invocat art. art. 19, 1998-2039 Cod civil, 5, 7, 166, 167, 174, 276[2] Cod de procedură civilă.

La data de 19 februarie 2025, reprezentantul pârâtului Cobîlaș Sergiu, avocatul Berladean Lilia a înaintat cerere de chemare în judecată reconvențională.

În motivarea cererii reconvenționale a indicat că, „Valenagro Com” SRL, a depus o cerere de chemare în judecată către Sergiu Cobîlaş, privind repararea prejudiciului cauzat. Prin cererea depusă se solicită repararea prejudiciului cauzat în mărime de 50211 kg grâu de toamnă sau a echivalentul bănesc în mărime de 125528 lei, precum şi 19200 lei ce constituie cheltuieli necesare, 4341,84 lei ce constituie taxa de stat. Drept temei, invocă pârâtul/reclamant că Cobîlaş Sergiu, a recoltat roada de grâu de toamnă de pe terenurile cu nr. cad. *****cu suprafaţa totală de 8.9662 ha, care se află în subarendă în baza Acordului nr.2 din 02.05.2019 şi Acordul nr.2 din 02.05.2019, încheiat între „Agrounigrup” SRL şi „Valenagro Com” SRL. Ca probe întru susţinerea acţiunii pârâtul/reclamant face referire la procesul-verbal de constatare din 05.07.2019 şi concluzia specialistului din 01.12.2020, acordurile nr.2 din 02.05.2017 şi acordul nr.2 din 02.05.2017 precum şi contractele de subarendă. Astfel, terenurile sus menţionate ***** au fost date de către proprietarii cotelor de teren în arendă la „Agrounigrup” SRL după cum urmează: 1. Contract de arendă funciară nr. 25 din 13.09.2016 dintre Pînu Pentru şi „Agrounigrup” SRL pe un termen de 01.01.2017-31.12.2019 pentru terenurile agricole nr. *****. Contractul de arendă funciară nr. 89 din 16.09.2016 dintre Tuceacov Ion şi „Agrounigrup” SRL pe un termen de 01.01.2017-31.12.2019 pentru terenurile agricole nr. ***** Contract de arendă a terenurilor nr.***** dintre „Rolif Com” SRL şi „Agrounigrup” SRL pe un termen de 01.01.2018- 31.12.2018 pentru terenurile ***** La data de 01.08.2017 „Valenagro Com” SRL ia în subarendă de la „Agrounigrup” SRL terenurile agricole nr. ***** care aparţine lui Pînu Petru şi terenurile agricole nr. *****care aparţine lui Tuceacov Ion (fără acordul proprietarilor de teren). Ulterior la data de 02.05.2019 se întocmeşte acordurile cu nr. 2 despre modificarea contractelor de subarendă nr. ***** şi *****acordurile nominalizate au fost înregistrate în APL cu nr. 1878 şi 1877. Contractele de subarendă nr. ***** din 01.08.2017 a fost înregistrate în APL sub nr. 1199, contractul nr. *****din 01.08.2017 a fost înregistrat în APL la nr. 1198. La

data de 30.07.2018 a fost încheiat şi acordul despre transmiterea în subarendă a acestor terenuri prin care SRL „Rolif Com” îşi exprimă consimţământul privind transmiterea în subarendă a terenurilor agricole, însă acesta acord nu a fost notat în registrul deţinătorilor de teren. Ceea ce denotă faptul că el a fost încheiat ulterior depunerii cererii în instanţa de judecară. Potrivit art. 18 al Legii nr. 198 din 15.03.2005 cu privire la arenda în agricultură situaţia juridică are loc în perioada când legea dată era în vigoare, terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimţământul proprietarului, dat în formă scrisă şi prin încheierea unui contract separat. La caz „Valenagro Com” SRL nu deţine consimţământul în formă scrisă a proprietarilor de teren Tuceacov Ion şi Pînu Petru, în acest context, Acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară nr. ***** din 01.08.2017 şi Acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor nr.*****din 01.08.2017, precum şi contractul de subarendă funciară nr. ***** din 01.08.2017 şi contractului de subarendă funciară nr. *****R încheiat între „Agrounigrup” SRL şi „Valenagro Com” SRL sunt lovite de nulitate. În conformitate cu prevederile art. 216 alin. 1 CC R. Moldova (redacţia anului 2003), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). În conformitate cu prevederile art. 217 alin. 1 CC R. Moldova, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu, aliniatul 2 prevede, că nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate, iar aliniatul 3 statuează, că acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă. În cazul dat consideră că la încheierea contractului de subarendă funciară nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi contractului de subarendă funciară a terenurilor nr.*****din 01.08.2017 şi Acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi Acordul nr.2 din 02.05.2019, a fost încălcate condiţiile încheierii unui act juridic, fapt ce urmează ca instanţa de judecată să constate nulitatea absolută a actelor sus menţionate. Astfel, datorită faptului că reclamantul „Valenagro Com” SRL la încheierea contractului de subarendă funciară nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi contractului de subarendă a terenurilor nr.*****din 01.08.2017 şi Acordului nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi acordul nr.2 din 02.05.2019, nu a respectat prevederile Legii nr. 198-XV din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură, cererea depusă în instanţa de judecată este una neîntemeiată. Ori, reclamantul nu a prezentat instanţei de judecată: 1. Consimţământul proprietarilor de teren cu nr. cad. *****, dat în formă scrisă şi prin încheierea unui contract separat, care trebuiau notificate în registru; 2. Un act confirmativ care ar confirma că anume terenurile cu nr. cad. ***** 4544316.050 a fost repartizate către „Valenagro Com” SRL de către administraţia publică locală spre prelucrare; 3. Un act confirmativ că anume terenurile cu nr. cad. ***** au fost prelucrare cu grâu de toamnă de către Cobîlaş Sergiu.

Solicită instanței avocatul Lilia Berladean ce acţionează în numele reclamantului Cobîlaş Sergiu, constatarea nulităţii absolute a contractul de subarendă funciară a terenurilor nr. ***** din 01.08.2017 şi acordul nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară înregistrat sub nr. 1878 în APL şi contractului de subarendă funciară a terenurilor nr.*****din 01.08.2017 și acordul nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară înregistrat sub nr. 1877 în APL încheiate între „Agrounigrup” SRL şi „Valenagro Com” SRL.

În drept, cererea reconvențională se întemeiază pe prevederile art. 172 Cod de procedură civilă.

La data de 24 martie 2025, reclamantului Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, Nimerenco Victor, a înaintat referință asupra cererii reconvenționale.

În motivarea referinței a indicat că, la data de 19.02.2025 reclamantul Cobîlaş Sergiu s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată reconvenţională împotriva pîrîtului „Valenagro Com” SRL cu privire la constatarea nulităţii absolute a contractului de subarendă funciară nr. *****din 01.08.2017, acordului adiţional nr. 2 din 02.05.2019, cu privire la modificarea şi a contractului dc subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017. Comunică instanţei că acordul privind acordarea dreptului privind transmiterea terenului în subarendă din partea companiei „Rolif Com” SRL, a fost prezentat către instanţă. Mai mult ca utît, în materialele dosarului a fost prezentat de către Pîrît, contractul de arendă funciară nr. 25 din 13.09.2016 încheiat între compania „Agrounigrup” SRL şi Pînu Petru. În conformitate cu prevederile pct. 4.1.9 contractului menţionat mai sus, „Arendaşul are dreptul să transmită Bunul în subarendă,, cu păstrarea obligaţiunilor prevăzute de prezentul contract”. Astfel ca urmare a semnării prezentului contract, Arendatorul, Pînu Petru, a dat expres permisiunea Arendaşului dc a transmite în subarendă a terenurilor arendate. Mai susține că, că terenul arendat de către intervenientul Tuceacov Ion care nu s-a prezentat în instanţă de judecată în vederea prezentării contractului de arendă, a fost făcut analogic cu cel a lui Pînu Petru şi acordul dînsului a fost prevăzut analogic ca a lui Pînu Petru. Astfel, prin încheiere contractelor de arendă părţile expres au dat acordul privind transmiterea în subarendă a terenurilor, din acest motiv nu poate fi invocată nulitatea absolută a contractului din motiv că persoana nu a dat acordul, or conform prevederilor contractelor arendaşul are dreptul la transmiterea în subarendă a terenurilor dacă nu încalcă careva prevederi legale or nu afectează careva drepturi a arendatorului. Susține că dreptul de folosinţă a terenurilor agricole este confirmat prin Acordul adiţional nr. 2 din 02.05.2019. cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017, Acordul adiţional nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. *****din 01.08.2017, încheiate între compania „Valenagro Com” SRL cu „Agrounigrup” SRL, şi prin actele de predare-primire anexate la acestea.

Solicită instanței respingerea ca neîntemeiată a cererii reconvenţionale înaintată de reprezentantul reclamantului Cobîlaş Sergiu privind constatarea nulităţii absolute a contractului de subarendă funciară nr. *****din 01.08.2017, acordului adiţional nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi a contractului de subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017.

În drept, referința asupra cererii reconvenționale se întemeiază pe prevederile art. 308, 312 alin.(1)-(3), 1304 Cod civil, Cod de procedură civilă.

Prin încheierea din 07 aprilie 2025 nu sa dă curs cererii cererii reconvenţionale înaintate de avocatul Berladean Lilia în interesele lui Cobîlaş Sergiu privind constatarea nulităţii absolute a contractelor de subarendă şi acordurilor de modificare a contractelor, depusă în cadrul cauzei civile iniţiate în baza cererii de chemare în judecată înaintată de ”Valenagro Com” SRL împotriva lui Cobîlaş Sergiu cu privire la repararea prejudiciului cauzat şi încasarea cheltuielilor de judecată. Astfel, comunicîndu-i potenţialului reclamant Cobîlaş Sergiu, prin intermediul avocatului Berladean Lilia, despre necesitatea înlăturării neajunsurilor din cererea de chemare în judecată prin achitarea taxei de stat suplimentare în cuantum de 2 932,84 lei în partea pretenţiei cu privire la constatarea nulităţii absolute a contractului de subarendă funciară a terenurilor nr.*****/PRJ din 01.08.2017 şi acordului nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară înregistrat sub nr.1877 în APL, încheiate între ”Agrounigrup” SRL şi

”Valenagro Com” SRL şi prezentarea informaţiei scrisă privind valoarea contractului de subarendă funciară a terenurilor nr.64/17/FR- PRJ/SBR din 01.08.2017, şi achitarea taxei de stat potrivit Legii nr.213 din 31 iulie 2023 cu privire la taxa de stat, acordîndu-i pentru aceasta un termen rezonabil de 7 (şapte) zile, din momentul recepţionării prezentei încheieri.

La 11 aprilie 2025, avocatul Berladean Lilia în interesele lui Cobîlaş Sergiu a depus cerere privind înlăturarea neajunsurilor, anexând la cerere ordinul de plată privind achitarea taxei de stat suplimentare în mărime de 370 lei. Totodată, a concretizat cerinţele din acţiunea reconvenţională.

În motivarea cererii a indicat că, reclamantul „Valenagro Com” SRL, a depus o cerere de chemare în judecată către pârâtul Sergiu Cobîlaş, privind repararea prejudiciului cauzat. Prin cererea depusă se solicită repararea prejudiciului cauzat în mărime de 50211 kg grâu de toamnă sau a echivalentul bănesc în mărime de 125528 lei, precum şi 19200 lei ce constituie cheltuieli necesare, 4341,84 lei ce constituie taxa de stat. Ulterior la data de 19.02.2025 a fost depus de către Cobîlaş Sergiu o cerere reconvenţională având ca obiect: constatarea nulităţii absolute a contractelor de subarendă funciară nr. ***** şi acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între „Agrounigroup” SRL şi „Valenagro”; constatarea nulităţii absolute a contractului de subarendă funciară nr. nr.*****din 01.08.2017 şi acordul nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între „Agrounigroup” SRL şi „Valenagro”. La data de 07.04.2025 a fost emisă încheierea prin care nu s-a dat curs cererii reconvenţionale. Drept temei în încheierea sus menţionată a fost invocat despre faptul că la depunerea cererii reconvenţionale nu a fost achitat integral taxa de stat pentru fiecare pretenţie solicitată. În acest context urmează a fi menţionat că prin prisma art. 60 CPC, reclamantul poate completa temeiul acţiunii, mări sau micşora cuantumul pretenţiilor. Astfel, solicită constatarea nulităţii absolute parţială a contractelor de subarendă funciară ce ţine doar de persoanele interesate atrase în proces şi anume Tuceacov Ion, Pînu Petru, SRL „Rolif Com” SRL, deoarece în cererea de chemare în judecată se solicită încasarea prejudiciului ce ţine de recoltarea roadei de pe terenurile agricole nr. ***** care aparţine lui Pînu Petru şi terenurile agricole nr. *****care aparţine lui Tuceacov Ion, şi ***** care aparţin SRL „Rolif Com,” SRL. Ţinând cont de faptul că completează temeiul acţiunii în cererea reconvenţională şi anume constatarea nulităţii absolute parţială a contractelor de subarendă, taxa de stat urmează a fi achitată în cuantum de 365 lei din următoarele considerente: La data de 02.05.2019 prin acordul nr. 2 (p.3) au fost operate modificări la p.6.1. al Contractului de subarendă nr. 64/17/FR-PRJ/SBR prin care s-a dispus că Subarendaşul va achita Arendaşului plata pentru subarenda terenurilor agricole nr. ***** care aparţine lui Pînu Petru şi terenurile agricole nr. *****care aparţine lui Tuceacov Ion în mărime de 200 lei per hectar. În acest contract pentru pretenţia ce ţine de constatarea nulităţii absolute parţială a Contractului de Subarendă Funciară nr. ***** urmează a tine cont că la acest contract este vorba de persoana interesată Tuceacov Ion şi Pînu Petru, care au în proprietate suprafaţa de 1,7932 ha (terenul nr. *****) şi 1,7933 ha (nr. *****). Astfel, taxa de stat urmează a fi calculată ţinând cont de valoarea pretenţiei în mărime de 716 lei după cum urmează: 1,7932 ha x 200 lei=358 lei; (terenul agricol nr. 4544316034); 1,7933 ha x 200 lei=358 lei; (terenul agricol nr. *****). Pentru pretenţia ce ţine de constatarea nulităţii absolută parţială a Contractului de Subarendă Funciară nr. ***** urmează a ține cont că la acest contract este vorba despre persoana interesată „Rolif Com” SRL care deţine în proprietate teren agricol cu suprafaţa de 1,7933 (terenul nr. 4544316.035), 1,7927 (terenul nr. 4544316.048), 17937 (terenul nr. 4544316.050). Potrivit acordului nr. 2 din 02.05.2019 (p.2) au fost operate

modificări la p.3.1 al Contractului de Subarendă nr.***** prin care s-a dispus că Subarendaşul va achita Arendaşului plata pentru subarendă terenurilor agricole în mărime de 2500 lei per hectar pentru terenurile agricole nr. 4544316.035, 4544316.048, 4544316.050 care aparţin SRL „Rolif Com" SRL. Astfel, taxa de stat urmează a fi calculată ţinând cont de valoarea pretenţiei în mărime de 13425 lei după cum urmează: 1,7933 ha x 2500 lei = 4475 lei; (teren agricol 4544316.035); 1,7927 ha x 2500 lei=4475 lei; (teren agricol 4544316.048); 1,7937 ha x 2500 lei=4475 lei; (teren agricol 4544316.050). Potrivit legii taxei de stat nr. 213/2023 p.1.1.2 dacă valoarea acţiunii este 5001-50000, taxa de stat va constitui 250+4% din valoarea care depăşeşte 5001 lei La caz taxa de stat urmează a fi calculat din valoarea acţiunii care este de 13425 lei+716 lei = 14141 lei -5001=9140 x 4%=365 lei+250=615 lei (dintre care deja 250 lei deja au fost achitaţi, astfel, taxa de stat ce urmează a fi achitată constituie 365 lei). În baza art. 60, 171 CPC solicită: constatarea nulităţii absolute parţială a contractelor de subarendă funciară nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între „Agrounigroup" SRL şi „Valenagro" în partea ce ţine de persoana interesată Tuceacov Ion şi Pînu Petru, care au în proprietate suprafaţa de 1,7932 ha (terenul nr. 4544316034) şi 1,7933 ha (terenul nr. *****); constatarea nulităţii absolute parţială a contractului de subarendă funciară nr. nr.*****din 01.08.2017 şi acordul nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între „Agrounigroup" SRL şi „Valenagro" persoana interesată „Rolif Com" SRL care deţine în proprietate teren agricol cu suprafaţa de 1,7933 (terenul nr. 4544316.035), 1,7927 (terenul nr. 4544316.048), 1,7937 (terenul nr. 4544316.050); a considera ca lichidate cerinţele solicitate prin încheierea din 07.04.2025, cu acceptarea bonului taxei de stat în mărime de 365 lei.

Potrivit încheierii din 30 aprilie 2025 s-a primit în procedură pentru soluţionare odată cu acţiunea iniţială, acţiunea reconvenţională înaintată de avocatul Berladean Lilia în interesele lui Cobîlaş Sergiu privind constatarea nulităţii absolute parţială a contractelor de subarendă şi acordurilor de modificare a contractelor, depusă în cadrul cauzei civile iniţiate în baza cererii de chemare în judecată înaintată de "Valenagro Com" SRL împotriva lui Cobîlaş Sergiu, intervenieni accesorii Tuceacov Ion, Tuceacov Mariana, Pînu Petru şi SRL "Rolif Com" cu privire la repararea prejudiciului cauzat şi încasarea cheltuielilor de judecată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului Nemerenco Victor, a susținut cererea de chemare în judecată în temeiul circumstanțelor de fapt și dedrept expuse în aceasta, și a pledt pentru admiterea integrală a acțiunii. Cererea reconvenţională de anularea parţială a contractelor, o consideră una neîntemeiată or nulitatea contractuală nu poate fi aplicată în acest sens, deoarece terenurile în cauză a fost transmis în subarendă în mod legitim conform prevederilor contractuale cît şi a legislaţiei civile, or în contractele de arendă semnate între „Agrounigrup" SRL cu Pînu Petru şi Tuceacov Ion a fost prevăzută clauza privind acceptul arendatorului de transmitere ulterioră în subarendă, iar compania „Rolif Com" SRL a dat expres acordul de transmitere în subarendă către „Valenagro Corn" SRL în formă scrisă. Reţine negativ argumentele reprezentantului pîrîtului despre faptul că nu a fost întocmit un contract separat, or terenurile au fost transmise prin acord adiţional între „Agrounigrup" SRL şi „Valenagro Com" SRL la contractul deja existent între aceştia, or prin acordul nr. 2 la contractul de subarendă a fost suplinit cu terenurile menţionate, astfel reclamantul a acţionat în totalitate în limitele normelor legale. Reieşind din considerentele enunţate, se constată cu certitudine că pîrîtul Cobîlaş Sergiu prin recoltarea roadei de grîu de toamnă a companiei „Valenagro Com" SRL a cauzat

reclamantului un prejudiciu considerabil, fapt ce se confirmă prin procesul verbal de constatare şi concluzia specialistului anexată la cererea de chemare în judecată.

În ședința de judecată reprezentantului pârâtului Cobîlaș Sergiu, avocatul Berladean Lilia, a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată depusă de „Valenagro Com" SRL împotriva lui Cobîlaș Sergiu privind repararea prejudiciului cauzat, și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiată şi nejustificată. Aceasta a susținut cererea reconvențională, solicitînd constatarea nulităţii absolute parţiale a contractului de subarendă funciară nr.64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.2017 şi acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între "Agrounigroup" SRL şi "Valenagro Com" SRL în partea ce ţine de persoana interesată Tuceacov Ion şi Pânu Petru, care au în proprietate suprafaţa de 1,7932 ha (terenul nr.4544316034) şi 1,7933 ha (terenul nr.*****), precum și constatarea nulităţii absolute parţiale a contractului de subarendă funciară nr.***** din 01.08.2017 şi acordului nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între "Agrounigroup" SRL şi "Valenagro", persoană interesată "Rolif Com" SRL care deţine în proprietate teren agricol cu suprafaţa de 1,7933 (terenul nr. 4544316.035), 1, 7927 (terenul nr.4544316.048), 17937 (terenul nr.4544316.050), și încasarea cheltuielilor de judecată. În susținerea cererii reconvenţionale, a argumentat că terenurile sus menţionate *****au fost date de către proprietarii cotelor de teren în arendă la „Agrounigrup" SRL după cum urmează: Contract de arendă funciară nr. 25 din 13.09.2016 dintre Pînu Petru și „Agrounigrup" SRL pe un termen de 01.01.2017-31.12.2019 pentru terenurile agricole nr. ***** Contractul de arendă funciară nr. 89 din 16.09.2016 dintre Tuceacov Ion şi „Agrounigrup" SRL pe un termen de 01.01.2017-31.12.2019 pentru terenurile agricole nr. *****Contract de arendă a terenurilor nr.***** dintre „Rolif Com" SRL şi „Agrounigrup" SRL pe un termen de 01.01.2018- 31.12.2018 pentru terenurile ***** La data de 01.08.2017: „Valenagro Com" SRL ia în subarendă de la „Agrounigrup" SRL terenurile fără acordul în formă scrisă a proprietarilor de teren şi fără a fi indicat numerele cadastrale ale terenurilor. La data de 02.05.2019 se întocmesc acordurile cu nr. 2 despre modificarea contractelor de subarendă nr. ***** şi *****prin care se ia în subarendă terenurile cu nr. *****şi terenul nr. *****. În conformitate cu prevederile art. 216 alin. 1 CC (redacţia anului 2003), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută), iar în conformitate cu prevederile art. 217 alin. 1 CC, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu, aliniatul 2 prevede, că nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate, iar aliniatul 3 statuează, că acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă. Astfel, urmează a fi remarcat că la data de 16.09.2016 sub nr. 89 a fost încheiat Contractul de arendă funciară dintre Tuceacov Ion şi SRL „Agrounigrup" precum şi cu Pînu Piotr contractul de arendă funciară nr. 25 din 13.09.2016. La data de 02.05.2019 prin acordul nr. 2 „Valenagro Com" SRL ia în subarendă de la „Agrounigrup" SRL terenurile agricole nr. ***** care aparţine lui Pînu Petru şi terenurile agricole nr. *****care aparţine lui Tuceacov Ion. În acest context acest acord de modificare a contractului de subarendă şi contractul de subarendă este lovit de nulitate parţială întrucât prin Contractul de subarendă nr. 64/17/FR-PRJ/SBR din 01.08.20117 nu s-a luat în subarendă aceste terenuri agricole de la „Agrounigrup" SRL, deoarece în el este indicat doar suprafaţa de teren dar nu nr. cadastral al terenurilor. Totodată mai urmează de remarcat că potrivit art. 18 al Legii nr. 198 din 15.03.2005 cu privire la arenda în agricultură (situaţia juridică are loc în perioada când legea dată era în vigoare), terenurile agricole se transmit în subarendă numai cu consimţământul proprietarului, dat în formă scrisă şi prin

încheierea unui contract separat. Nu poate fi acceptată poziţia reclamntului că nu s-a luat acord în formă scrisă a proprietarilor de teren pe motiv că este indicat în contractul de arendă darea în subarendă, fapt contrazis de legislaţia civilă. La caz „Valenagro Com" SRL nu deţine consimţământul în formă scrisă a proprietarilor de teren Tuceacov Ion şi Pânu Petru. În acest context, Acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară nr. ***** din 01.08.2017 şi Acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor nr.*****din 01.08.2017, precum şi contractul de subarendă funciară nr. ***** din 01.08.2017 şi contractului de subarendă funciară nr. *****din 01.08.2017 încheiat între „Agrounigrup" SRL şi „Valenagro Com" SRL sunt lovite de nulitate. Mai remarcă că potrivit contractului de arendă funciară nr.24/18/FR- PRJ din 01.03.2018 dintre „Rolif Com", SRL şi „Agrounigrup" SRL pe un termen de 01.01.2018-31.12.2018 s-a dispus darea în arendă a terenurilor cu nr. cad. ***** La data de 01.08.2017 a fost încheiat contractul de subarendă funciară dintre dintre „Agrounigrop" SRL şi „Valenagro Com" SRL, nr. nr.***** din 01.08.2017 prin care se ia în subarendă o suprafaţă de teren în mărime de 218,88 cote fără a fi indicat numere cadastrale ale cotelor. Ulterior se încheie și acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor nr.*****din 01.08.2017. Potrivit listei terenurilor parte integrată a contractului de subarendă se regăsesc cotele sus menţionate. Astfel, pe cale de consecinţă este clar că reclamantul mai întâi şi-a legiferat subarenda apoi arenda, ceea ce denotă vicierea actelor juridice subsecvente. Datorită acestor carenţe, consideră cererea de chemare în judecată depusă de „Valenagro Com" SRL, neîntemeiată şi nejustificată, iar cererea reconvențională privind constatarea nulităţii absolute parţiale a contractului de subarendă funciară nr***** din 01.08.2017 şi acordul nr.2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între "Agrounigroup" SRL şi "Valenagro Com" SRL în partea ce ţine de persoana interesată Tuceacov Ion şi Pânu Petru, precum și constatarea nulităţii absolute parţiale a contractului de subarendă funciară nr.***** din 01.08.2017 și acordului nr.2 cu privire la modificarea contractului de subarendă funciară încheiat între "Agrounigroup" SRL şi "Valenagro", persoană interesată "Rolif Com" SRL, și încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi admisă.

Intervenienții accesorii: Tuceacov Ion și Tuceacov Mariana, Pînu Petru și SRL "Rolif Com", citați legal nu s-au prezentat şi nu au comunicat instanţei motivele neprezentării sale. Concomitent, informații despre data locul și ora ședinței de judecată pe cauza dată au fost făcute publice și pe site-ul oficial al instanței de judecată.

Instanța, examinând posibilitatea judecării cauzei în lipsa intervenienților accesorii, ținând cont de faptul că, au fost întreprinse măsurile necesare în vederea respectării prevederilor art.100 și 102 Cod de procedură civilă, în temeiul art. 206 din Cod de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora, întrucât au fost întreprinse toate măsurile de citare legală, pentru a asigura dreptul intervenienților accesorii la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil.

În conformitate cu prevederile art.(4^1) Cod de procedură civilă, participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.

În ședința de judecată fiind audiat **martorul Căpătici Boris** a declarat că, pe Cobîlaș Sergiu îl cunoaște, este agent economic în comuna Prajila, fondator al Gospodăriei Țărănești "Cobîlaș Sergiu", nu sunt rude. În 2019, el lucra în primăria Prajila în calitate de inginer cadastral. Lui Cobîlaș Sergiu i s-a eliberat toamna în anul 2017/2018 (nu ține minte exact) o suprafață de teren

cu 7 hectare, pe care a semănat, a strâns roada. A apărut un conflict între acesta și SRL ”Agrounigrup” care pretindea că este grâul lor, iar Cobîlaș pretindea că este grâul lui, deoarece era terenul lui . Ulterior a venit un reprezentant de la SRL ”Agrounigrup” pe nume Gîncu Marian și Cobîlaș Sergiu, au discutat la fața locului, au ajuns la un numitor comun ca Cobîlaș Sergiu să strângă roada. După ce s-a strâns roada, din nou au apărut probleme că SRL ”Agrounigrup” deține vreo 5 cote, care după nr cadastrale aparțin acestuia. Roada de grâu nu ține minte în ce an s-a strâns (probabil toamna anului 2019). Problema cu terenurile a apărut între SRL ”Agrounigrup” și Cobîlaș Sergiu. Rezultatul final al problemei date nu-l cunoaște. Discuțiile despre consolidarea terenurilor aveau loc la primărie, s-a întocmit proces verbal de el personal, din partea SRL ”Agrounigrup” participa Zabica Oleg. SRL ”Agrounigrup” și ”Valenagro” SRL lucrau într-un concern, SRL ”Agrounigrup” încheiau contractele, ”Valenagro” SRL prelucrau terenurile. După părerea sa, cele 5 cote prelucrate de Cobîlaș Sergiu care aparțineau lui ”Valenagro” SRL au fost prelucrate legal, din motiv că terenul a fost eliberat legal. O parte din cele 5 cote au nimerit în terenurile eliberate în anii 2017/2018. La darea în sub arendă trebuie să fie adus acordul în formă scrisă către proprietar. În perioada sa de lucru (2016-2024) acorduri de schimb la subarendă sau prelucrare a terenurilor agricole nu a avut. Câmpul unde sunt situate cotele date spre prelucrare lui Cobîlaș Sergiu în 2017-2018 mai poartă denumirea de Țîntirim Antonovka. Cu privire la consolidarea terenurilor, s-a procedat în felul următor: S-au adunat agenții economici cointeresați în incinta primăriei. S-a luat o decizie asupra terenurilor de a fi prelucrate consolidat. În cazul în care agentul economic prelucra pământul consolidat, alături i se elibera altă cotă pentru a fi prelucrată. Hotărârea privind consolidarea pământurilor erau consemnate în 3 procese verbale. La ședința primăriei au participat reprezentanții ”Valenagro” SRL (Josan Andrei)și SRL ”Agrounigrup” (Gîncu Marian), au semnat procesul verbal privind prelucrarea terenurilor consolidate. La ședința respectivă nu s-a discutat despre cele 5 cote de teren prelucrate de Cobîlaș Sergiu. SRL ”Agrounigrup” și ”Valenagro” SRL nu erau deținători a acestor cote de pământ. Cele 5 terenuri fac parte din Țîntirimul Antonovka.

În ședința de judecată, fiind audiat **martorul Cobîlaș Petru** a declarat că, pe Cobîlaș Sergiu îl cunoaște, este agent economic în comuna Prajila, nu sunt rude. Din 2015 până în prezent activează în calitate de primar în comuna Prajila. Despre litigiul dintre ”Valenagro” SRL și Cobîlaș Sergiu cunoaște. În urma adunării generale cu agenții economici din 2015-2016, s-a luat decizia de a comasa terenurile pentru a fi prelucrate, s-a întocmit un proces verbal care a fost semnat de către toți agenții economici din comuna Prajila. S-au eliberat terenurile pentru a fi prelucrate comasat. Nu ține minte anul, s-au pornit discuțiile că Cobîlaș Sergiu să ia terenurile de la SRL ”Agrounigrup”. Au ajuns la o înțelegere ca Cobîlaș Sergiu să ia terenurile de lângă iaz, nr. cadastrale nu le cunoaște. Din partea SRL ”Agrounigrup” a participat Andrei Josan Gheorghevici (inginer) și Zabica Oleg (administrator la SRL ”Agrounigrup”). Nu cunoaște dacă înțelegerea s-a materializat în formă scrisă. La adunarea generală din partea SRL ”Agrounigrup” a participat Gîncu Marian, care s-au semnat în procesul verbal pentru toate întrebările discutate la adunare. Nu cunoaște anul, l-a sunat Gîncu Marina din partea SRL ”Agrounigrup” care i-a comunicat că la ei în teren se recoltează grâul de către Cobîlaș Sergiu, la ce i-a comunicat că întrebările să fie clarificate cu inginerul cadastral la fața locului. Nu cunoaște de pe care câmp se recolta grâul de Cobîlaș Sergiu. În contract sunt stipulate condițiile subarendei. La primărie urma să fie adus acordul de înțelegere (set de acte) dintre SRL ”Agrounigrup” și Cobîlaș Sergiu prin care terenurile să fie cedate de la SRL ”Agrounigrup” către Cobîlaș. Despre terenurile (5 cote) la adunarea generală și în procesul verbal nu s-a discutat. Procesul verbal a fost întocmit înainte de

problema dată. Nu cunoaște dacă SRL ”Agrounigrup” sau ”Valenagro” SRL a dat permisiunea lui Cobîlaș Sergiu să prelucreze terenurile date.

Aprecierea instanței:

Studiind cererea de chemare în judecată şi materialele anexate, audiind poziția participanților la proces, ținând cont de caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă și circumstanțele stabilite care au importantă pentru soluționarea pricinii, instanța consideră necesar de a admite integral cererea de chemare în judecată depusă, iar acțiunea reconvențională urmează a fi respinsă ca neântemeiată, reieșind din următoarele considerente:

Articolul 241 alin. (5) CPC prevede că, în motivarea hotărârii se indică circumstanțele cauzei, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

Această dispoziție legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești şi de a da posibilitatea instanțelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

Suplimentar, judecătorul 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 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, 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.

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.

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.

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.

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. Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a

pricinii sânt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți etc.

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.

Potrivit art. 9 alin. (2) lit. f) Cod civil, repturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.

Conform art. 19 alin. (1), (2) și (5) Cod civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat astfel. Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum și profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat). Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

Conform art. 1998 alin. (1) Cod civil, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune.

Potrivit art. 1999 alin. (3) Cod civil, dispozițiile prezentului capitol nu exclud aplicarea mijloacelor juridice de apărare pe alte temeiuri legale.

În conformitate cu art. 1304 Cod civil, (1) pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendașul este obligat să obțină încuviințarea arendatorului și să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligații, arendatorul are dreptul la rezoluțiunea arendei și 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 și termenul și scopul subarendei.

(3) Contractul de subarendă a terenurilor agricole va conține informații despre contractul de arendă și 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 față de arendator.

(5) Termenul subarendei terenurilor agricole nu poate depăși termenul contractului de arendă.

(6) Subarenda de către subarendaș nu se admite.

Instanța de judecată reține că, cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune, or la caz aceasta constituie o normă de drept comună în materia răspunderii delictuale, care consacră principiul reparării integrale a prejudiciului extra

contractual. Astfel, sub incidența ei cad toate raporturile de reparare a prejudiciului delictual, dacă nu există o normă specială menită să reglementeze anumite obligații delictuale, ținând cont de specificul lor.

Totodată, nu poate fi omis faptul că, pentru apariția răspunderii delictuale este necesară prezența faptului juridic. Acest rol îl îndeplineşte temeiul răspunderii delictuale, care este din componenţa delictului civil. Componenţa delictului civil constituie o totalitate de elemente esenţiale formulate de legiuitor ca fiind necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componenţa delictului civil include următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă şi prejudiciu şi vinovăţia. Lipsa unei condiţii, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja şi în lipsa unor condiţii.

Nu poate exista răspundere delictuală dacă nu s-a produs un prejudiciu. Prejudiciul constituie consecințele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial (moral) ale faptei ilicite, apărute ca urmare a lezării drepturilor subiective.

Fapta ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele persoanei. Fapta ilicită poate apărea sub forma acțiunii sau inacţiunii. Fapta ilicită apare sub forma inacțiunii în acele situații când, potrivit legii, o persoană este obligată să îndeplinească o activitate sau să săvârşească o anumită acţiune. Abţinerea de la îndeplinirea acestei activităţi sau de la săvîrșirea acţiunii prevăzute de normele imperative constituie o faptă ilicită.

Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită şi prejudiciu să existe un raport cauzal. Raportul cauzal este şi condiţia în funcţie de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecinţa directă a faptei ilicite.

Pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară, potrivit regulii generale, vinovăţia autorului faptei ilicite. În materia răspunderii delictuale forma şi gradul vinovăţiei autorului faptei ilicite nu prezintă importanță pentru determinarea cuantumului despăgubirii, fiind aplicabil principiul reparării integrale a daunei. Debitor în cadrul obligaţiei delictuale este, potrivit regulii generale, autorul faptei ilicite.

În cadrul ședințelor de judecată s-a constatat că, „Valenagro Com” SRL pe perioada de 01.01.2019-31.12.2019 a luat în subarenda și a prelucrat un șir de terenuri agricole, inclusiv terenurile agricole cu suprafața totală de 8,9662 ha, cu nr. cadastrale ***** situate în s. *****, r-nul Florești.

Astfel, dreptul de folosință a terenurilor agricole este confirmat prin Acordul adițional nr. 2 din 02.05.2019, cu privire la modificarea și completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017 (Vol. I, f. d. 5), Acordul adițional nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea și completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. *****din 01.08.2017 (Vol. I., f. d. 25-36), încheiate cu „Agrounigrup” SRL” și prin actele de predare-primire anexate la acestea (Vol I., f. d. 23, 24, 37).

Totodată, la data de 05.07.2019, de către membrii comisiei formate din angajații întreprinderii „Valenagro Com” și anume: Marian Gîncul, Andrei Josan, Radu Colţa şi martorul Boris Guzun a fost întocmit și semnat procesul-verbal de constatare prin care s-a stabilit faptul, că persoana fizică Cobîlaș Sergiu Filip a recoltat abuziv grâu, de pe terenurile enumerate mai sus. Astfel, ca dovadă a prelucrării acestor terenurilor de către societatea „Valenagro Com” SRL a fost indicat faptul că distanța între rândurile de grâu pe terenurile recoltate, este de 12,5 cm, ceea ce demonstrează, că au fost semănate cu semănătoarea folosită de întreprindere de model

„Vaderstad Rapid 600” SRL, care este unică în r-nul Florești, fapt care ar confirma că roada recoltată de către Cobîlaș Sergiu, aparține „Valenagro Com” SRL (Vol. I., f.d. 38).

Mai mult ca atît, în baza concluziei specialistului – auditorului independent din 01.12.2020 privind valoarea prejudiciului material și al venitului ratat, constatate de către societatea ”Valenagro Com” SRL, ca urmare a recoltării în anul 2019 a grâului alimentar de către persoana terță Cobîlaș Sergiu de pe terenurile, care se află în gestiunea „Valenagro Com” SRL, a fost stabilită valoarea estimată a venitului ratat în mărime de 125 528,00 lei ce echivalează cu 50 211 kg de grâu de toamnă (Vol. I., f.d. 47-52).

În vederea soluționării litigiului pe care amiabilă, administratorul „Valenagro Com” SRL, Zabica Oleg a înaintat în adresa pârâtului Cobîlaș Sergiu cerere de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară (f.d.55). Notificarea a fost recepționată de către Cobîlaș Sergiu la data de 10.12.2020, fapt confirmat de copia avizului de recepție anexat la materialele cauzei (f.d.55 verso).

Astfel, în urma studierii minuțioase a cauzei s-a constat cu certitudine faptul că pîrîtul a recoltat ilegal roada de grâu de toamnă pe care compania „Valenagro Com” SRL a preluat în subarendă, or, în cererea reconvențională reprezentantul pîrîtului cît şi în şedinţa de judecată nu a fost negat faptul că pîrîtul nu a recoltat roada ce nu îi aparţine, or prin acest fapt se demonstrează rea credinţă a pîrîtului.

Mai mult ca atît cerinţa pîrîtului de constatarea nulităţii absolute parțiale a contractelor de subarendă funciară a terenurilor nr. *****, nr. *****din 01.08.2017 și acordurilor nr.2 din 02.05.2019, încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Instanța de judecată conchide că nulitatea contractuală nu poate fi aplicată în acest sens, deoarece terenul a fost omis în subarendă în mod legitim conform prevederilor contractuale cît şi a legislaţiei civile, or în contractul arendă semnat între „Agrounigrup” SRL şi cotaşi a fost prevăzută clauza ce ţine de posibilitatea transmiterii subarendă de către Arendaş fără acordul Arendatorului.

Mai mult ca atît, potrivit acordul din data de 30 iulie 2018 SRL „Rolif Com”, în persoana Directorului Cibizov Denis, în temeiul p. 5.1, e) din Contractul, de arendă a terenurilor agricole nr. *****, îşi exprimă acordul (consimţământul), privind transmiterea totală şi/sau parţială în subarendă a terenurilor, agricole menţionate în contract către companiu „Valenagro Com” pe perioada contractuală cît şi în cazul prelungirii contractului pe o altă perioadă, (Vol. II, f.d.21-25).

La fel, corespunzător, contractul de arendă funciară nr. 25 din 13.09.2016 încheiat între „Agrounigrup” SRL şi Pînu Petru și în conformitate cu prevederile pct. 4.1.9 contractului menţionat mai sus, „Arendaşul are dreptul să transmită Bunul în subarendă, cu păstrarea obligaţiunilor prevăzute de prezentul contract ”. Astfel ca urmare a semnării prezentului contract, Arendatorul, Pînu Petru, a dat expres permisiunea Arendaşului de a transmite în subarendă a terenurilor arendate, (Vol. II, f.d.71-74).

Prin urmare, prin încheierea contractelor de arendă părţile expres și-au dat acordul privind transmiterea în subarendă a terenurilor, din acest motiv nu poate fi invocată nulitatea absolută a contractului din motiv că persoana nu a dat acordul, or conform prevederilor contractelor arendaşul are dreptul la transmiterea în subarendă a terenurilor dacă nu încalcă careva prevederi legale și nu afectează careva drepturi a arendatorului, iar dreptul de folosinţă a terenurilor agricole este confirmat prin: Acordul adiţional nr. 2 din 02.05.2019, cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. ***** din 01.08.2017, Acordul

adiţional nr. 2 din 02.05.2019 cu privire la modificarea şi completarea contractului de subarendă a terenurilor cu nr. *****din 01.08.2017, încheiate între compania „Valenagro Com” SRL cu „Agrounigrup” SRL, şi prin actele de predare-primire anexate la acestea.

Reieşind din considerentele enunţate, se constată cu certitudine că pîrîtul Cobîlaş Sergiu prin recoltarea roadei de grîu de toamnă a companiei „Valenagro Com” SRI a cauzat reclamantului un prejudiciu considerabil, fapt ce se confirmă și prin concluzia specialistului anexată la materialele cauzei.

În această ordine de idei, instanța de judecată reține că, s-a constatat legătura cauzală între fapta prejudiciabilă săvârșită de Cobîlaș Sergiu, prejudiciul cauzat și probele prezentate privind cuantumul prejudiciului, iar argumentele pârâtului invocate în cererea reconvențională, instanța de judecată le apreciază drept neîntemeiate, ce urmează a fi respinse.

Conform art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

În conformitate cu art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.

Cu referire la solicitarea reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că în pricină, au fost efectuate cheltuieli de judecată formate din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii și confirmată prin ordinul de plată nr. 9106 din 10 decembrie 2020, în mărime de 4341, 84 lei (Vol. I, f.d.4), cât și cheltuielile pentru întocmirea concluziei specialistului Societății cu Răspundere Limitată „Concept” în sumă de 19200 lei (Vol. I, f. d. 45).

Prin urmare, odată ce instanța de judecată a ajuns la concluzia de a admite pretențiile patrimoniale din cererea de chemare în judecată, se consideră necesar de încasat de la pârât în beneficiul reclamantei, cheltuielile judiciare sus nominalizate.

Luând în considerație cele expuse, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” către Cobîlaș Sergiu cu privire la încasarea prejudiciului cauzat și a cheltuielilor judiciare.

În conformitate cu prevederile art. 236 – 241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” împotriva lui Cobîlaș Sergiu, intervenienți accesorii: Tuceacov Ion și Tuceacov Mariana, Pînu Petru și SRL ”Rolif Com” privind repararea prejudiciului cauzat și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează din contul lui Cobîlaș Sergiu, născut la***** cod numeric personal ***** domiciliat în raionul *****, satul *****, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, numărul de identificare de stat și codul fiscal *****, cu sediul în raionul *****, satul ***** prejudiciul cauzat în mărime de 125 528 (o sută douăzeci și cinci mii cinci sute douăzeci și opt, 00) lei.

Se încasează din contul lui Cobîlaș Sergiu, născut la***** cod numeric personal ***** domiciliat în raionul *****, satul *****, în beneficiul Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com”, numărul de identificare de stat și codul fiscal *****, cu sediul în raionul *****, satul ***** cheltuielile suportate în legătură cu efectuarea concluziei specialistului –

auditorului independent, în mărime de 19 200 (nouăsprezece mii două sute, 00) lei, și cheltuielile de judecată suportare pentru achitarea taxei de stat la depunerea acțiunii în mărime de 4 341 (patru mii trei sute patruzeci și unu), 84 lei.

Se respinge cererea reconvențională înaintată de avocatul Lilia Berladean în interesele lui Cobîlaș Sergiu împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Valenagro Com” cu privire la constatarea nulității absolute parțiale a contractelor de subarendă funciară a terenurilor nr. ***** nr. *****din 01.08.2017 și acordurilor nr.2 din 02.05.2019, încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la emiterea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Florești.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Cristina Popa**