Dosarul nr. 2-154/2025
2-25010526-26-2-28012025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

23 septembrie 2025 oraşul Drochia

Judecătoria Drochia sediul Central

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victoria Robu
Grefier Drăgălina-Daria Vițalaru

cu participarea reprezentanților reclamantului Primăria s.Pelinia, avocatul Istratii Vasile, primarul Pripa Liuba, reprezentanții pârâtului SRL"DROINTERTRANSAGRO", avocatul Valeriu Botnari, administrator Dascal Liuba,

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s.Pelinia către SRL"DROINTERTRANSAGRO" privind încasarea plății de arendă, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de asistență juridică,-

A CONSTATAT :

1. La 27 ianuarie 2025 Primăria s.Pelinia a depus la Judecătoria Drochia sediul Central cerere de chemare în judecată către SRL"DROINTERTRANSAGRO" privind încasarea plății de arendă, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

2. În cererea de chemare în judecată reclamantul a invocat, că la 06.12.2013 Primăria com.Pelinia, r-nul Drochia a încheiat contract de arendă, prin care a transmis în arendă teren proprietate a APL-lui cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 41,8768 ha persoanei juridice SC"DROINTERTRANSAGRO"SRL. Pe parcursul anilor în care a deţinut în arendă persoana juridică, termenul a fost prelungit de către Consiliul local şi prin tranzacţia de împăcare încheiată la Judecătoria Glodeni, prin care contractul a fost prelungit până la data de 31.12.2024. Conform prevederilor tranzacţiei de împăcare, pentru exploatarea terenurilor arendate arendaşul achită plata anuală stabilită în unități băneşti pe contul proprietarului terenului, Primăria comunei Pelinia. Plata urma să fie achitată

conform clauzelor contractului în termenii stabiliţi, dat nu mai târziu de finele anului. Plata pentru exploatare să fie achitată integral la strângerea roadei, dar nu mai târziu de 31.12 a fiecărui an 2022, 2023 şi 2024. Prin urmare în prezent, datoria de la plata pentru arendă, constituie suma totală de 166 302,0 lei, care conform Raportului FD-035 (Extras din cont) pană la momentul de faţă această datorie figurează pentru: Anul 2022 -1201,0 lei; Anul 2023-3266,0 lei; Anul 2024-161 855,0 lei. Reieșind din faptul devalorizării leului reclamantul a solicitat achitarea dobânzii calculate conform Datele prezentate de Banca Naţională a Republicii Moldova. Calculând dobânda din suma de 166302 lei reieşind din procentul Băncii Naţionale, ceia constituie 9246,39 lei. De nenumărate ori a fost telefonat administratorul Dascal Liuba prin care i s-a solicitat pe cale amiabilă să achite suma restantă în baza scrisorii de garanţie i s-a trimis somaţie, dar fără rezultat. Primăria comunei Pelinia este unitatea administrativ teritorială care prin lege este obligată de a respecta legislaţia Republicii Moldova. Prin urmare din lipsa neexecutării obligaţiunilor de a fi achitată suma de 166302,0 lei, ceia ce constituie neachitarea plăţii de arendă pentru anii 2022; 2023; 2024, UAT Pelinia a fost impusă să micşoreze cheltuielile, de a nu întreprinde careva măsuri în îmbunătăţire a situaţiei în comunitate în diverse domenii.

3. În drept reclamantul își întemeiază pretențiile pe dispoziţia Legii privind administraţia publică locală nr. 436/2006, Cod civil al Republicii Moldova nr.l 107/2003, art.6, art.33, 33[1] art. 38, art.82-83, 166-167 Codul de procedură civilă și solicită încasarea din contul SRL”DROINTERTRANSAGRO” în beneficiul Primăriei comunei Pelinia, raionul Drochia sumei de 166302,0 lei pentru plata de arendă a terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 41,8768 ha; încasarea dobânzii de întârziere pentru achitarea plăţii de arendă din contul SRL”DROINTERTRANSAGRO” în beneficiul Primăriei comunei Pelinia în sumă de 9246,39 lei, calculată după formula reieşind din rata de baza stabilită de Banca Naţională a Republicii Moldova; în beneficiul Primăriei comunei Pelinia cheltuielile de judecată inclusiv şi taxa de stat.

4. La 10.04.2025 reclamantul a depus cerere privind micșorarea pretențiilor din acțiune, prin care a solicitat încasarea din contul SRL”DROINTERTRANSAGRO” în beneficiul Primăriei comunei Pelinia, raionul Drochia, a datoriei la plata de arendă în mărime de 7647,74 lei, dobânda de întârziere în sumă de 9246 lei și cheltuielile de judecată de asistență juridică în mărime de 7000 lei.

5. Reprezentantul pârâtului SRL”DROINTERTRANSAGRO” avocatul Valeriu Botnari și administratorul Dascal Liuba, au depus referință în care a invocat, că la 06 decembrie 2013, în rezultatul licitaţiei „cu strigare” a Setului AN-10 „Pelinia”, între Primăria s.Pelinia, în calitate de „Arendator” şi SRL„Drointertransagro”, în calitate de „Arendaş” a fost semnat Contractul nr.4 de arendă a terenului agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 41,8768 ha, bonitatea 68 gr/ha. Ulterior, în baza

Deciziilor Consiliului sătesc Pelinia şi încheierii Judecătoriei Drochia (sediul Glodeni) din 02.12.2022 termenul Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013 a fost prelungit până la data de 06 decembrie 2024. Potrivit încheierii Judecătoriei Drochia (sediul Glodeni) din 02.12.2022 plata anuală pentru exploatarea terenurilor arendate de către SRL„Drointertransagro", începând cu data de 01 ianuarie 2022 a fost stabilită în sumă fixă de 104 692 lei. Primara satului Pelinia Liuba Pripa a depus în instanţa de judecată Judecătoria Drochia (sediul Central) o acţiune în contradictoriu cu SRL„Drointertransagro" prin care a solicitat încasarea sumei datoriei în mărime de 166302 lei în contul achitării plății de arendă a terenului agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 41,8768 ha, dobânzii de întârziere în mărime de 9 246 lei 39 bani şi a cheltuielilor de judecată sub formă de taxă de stat. Cu cererea de chemare în judecată nu sunt de acord şi solicită respingerea acesteia, iar în fondarea poziţiei menţionate invocă că reclamanta susține că SRL„Drointertransagro" trebuia să achite plata de arendă la strîngerea roadei, dar nu mai târziu de 31 decembrie a fiecărui an 2022, 2023 şi 2024. Însă reieşind din datele reclamantei la momentul înaintării cererii de chemare în judecată datoria acumulată de către SRL„Drointertransagro" pentru arenda terenului agricol constituie suma totală de 166 302 lei şi anume: pentru anul 2022-1201 lei, pentru anul 2023 - 3 266 lei şi pentru anul 2024 suma de 161 855.

Prin referință pârâtul indică la caracterul neîntemeiat al cererii de chemare în judecată, formulată de către Primara satului Pelinia, întrucît la şedinţa din 16 decembrie 2024 Consiliul comunal Pelinia a examinat chestiunea cu privire la eşalonarea plăţilor contractuale pentru arenda terenurilor cu destinaţie agricolă pentru anul de gestiune 2024 şi prin Decizia nr.9/15/11 din 16.12.2024 Consiliul comunal Pelinia a stabilit termenul limită de onorare a plăţilor contractuale (anul de gestiune 2024) pentru arenda terenurilor cu destinaţie agricolă-01 septembrie 2025. În aceste condiţii, în cazul întîrzieii achitării plăţii de arendă peste termenul limită, stabilit de către Consiliul comunal Pelinia, acţiunea cu privire la încasarea de la SRL„Drointertransagro" a sumei datoriei în contul achitării plăţii de arendă a terenului agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 41,8768 putea fi înaintată în instanţă doar după data de 01 septembrie 2025, deoarece potrivit art.29 alin.(l) lit.a) din Legea privind administraţia publică locală (nr.436 din 28.12.2006), pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi, stabilite la art.4 alin.(l) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul, în teritoriul administrativ asigură executarea deciziilor consiliului local. Dacă Consiliul comunal Pelinia a stabilit termenul limită de onorare a plăţilor contractuale (în anul de gestiune 2024) pentru arenda terenurilor cu destinaţie agricolă, SRL„Drointertransagro" prin ordinul de plată nr.684 din 15 aprilie 2025 integral a achitat suma de 104 692 lei cu titlu de plată anuală pentru

exploatarea terenurilor agricole arendate cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 41,8768 ha, pentru anul 2024.

Cu referire la pretenţiile privind acumularea de către SRL„Drointertransagro” a datoriei la plată de arendă pentru anul 2022 în mărime de 1201 lei şi pentru anul 2023 în sumă de 3266 lei bani, comunică instanţei că prin ordinele de plată nr.243 din 10 noiembrie 2022 şi nr.272 din 13 decembrie 2022 SRL„Drointertransagro” integral a achitat suma de 104 692 lei cu titlu de plată anuală pentru exploatarea terenurilor agricole arendate, iar prin ordinele de plată nr.420 din 31 octombrie 2023 şi nr.444 din 05 decembrie 2023 SRL„Drointertransagro” integral a achitat suma de 104 692 lei cu titlu de plată anuală pentru exploatarea terenurilor agricole arendate pentru anul de gestiune 2023. De asemenea, insistă pârâtul, că în perioada de timp 01 ianuarie-24 ianuarie 2025 SRL„Drointertransagro” nu a recepţionat careva preaviz, notificare ori reclamaţie cu privire la prezenţa unor pretinse pretenţii pecuniare ori prin care s-ar fi comunicat despre prezenţa între unui careva litigiu, legat de neachitarea în termen a plăţii de arendă funciară, cu propunerea soluţionării acestuia pe cale amiabilă, iar despre prezenţa pretenţiilor pecuniare pârâtul a aflat doar din prezenta cerere de chemare în judecată, care i-a fost înmânată de către instanţă. În aşa fel, circumstanţele veridice ale prezentei cauze civile demonstrează cu certitudine, că, pârâtul SRL„Drointertransagro” nu are careva datorii pecuniare, care ar rezulta din neachitarea în termen a plăţii de arendă pentru exploatarea terenului agricol cu nr.cadastral *****, cu suprafaţa de 41,8768 ha şi din aceste motive acţiunea Primarei satului Pelinia Liuba Pripa cu privire la încasarea sumei datoriei, dobânzii de întârziere şi cheltuielilor de judecată este neîntemeiată şi nefondată.

Argumentele părților:

6. În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului Primăria s.Pelinia, avocatul Istratii Vasile acționînd în baza mandatului nr.1828724 din 19.05.2025, a declarat, că din 2013, terenul agricol se deţine în folosință de partea pârâtă și litigiul a apărut din executarea obligaţiunilor acestui contract. Primăria a transmis terenul, iar arendaşul trebuie să suporte toate cheltuielile. Plata de arendă a fost modificată pe parcursul anilor. La momentul depunerii acţiunii suma datoriei era 166 303 lei, acumulată în anul 2024, careva achitări periodice erau, însă cifrele exacte nu poate să le spună. Datoria la plata de arendă a fost achitată integral, acesta a fost motivul micşorării pretențiilor din acțiune. Solicită încasarea ca plata de arendă pentru terenurile care destinate pentru drumuri, ele sunt prelucrate și plata pentru folosirea drumurilor trebuie sa fie executată, prin urmare plata aceasta trebuie sa fie achitată. Solicită încasarea cheltuielilor de judecată. Suprafaţa de 41 ha indicată în Contract, este suprafaţa de teren arabil, drumurile nu sunt incluse. Plata pentru drumuri este o obligaţiune ce urmează a fi achitată, deoarece aceste terenuri sunt arate. Este calculată conform legii preţului normativ și se achită în

fiecare an concomitent cu plata de arendă, nu este un teren separat. Data scandenţei la care urma să achite suma plății de arendă conform contractului, este finele anului agricol, care s-a încheiat în toamna anului 2024. În 2022 a fost efectuată plata de arendă, dar nu cunoaște la ce dată. Conform contractului, plata urma să fie efectuată la finele anului agricol. Dobînda de întîrziere s-a calculat din momentul notificării nr 26 din data de 23.01.2025. Durata întârzierii plăţii este de la 01.01.2025 pînă la 14.04.2025, cînd a fost achitată suma de 104022 lei pentru anul 2024. Contractul respectiv este expirat la 26.12.2024. Atunci a fost retras terenul, fiind obligat arendaşul să întocmească actul de predare-primire. În anul 2025, nu a mai prelucrat acest teren, dat fiind faptul că termenul a expirat.

7. Reprezentantul pârâtului SRL"DROINTERTRANSAGRO", avocatul Valeriu Botnari, care participă în baza mandatului nr.2033116 din 24.03.2025, în ședința de judecată a declarat că toate pretenţiile sunt neîntemeiate, nefondate şi sunt bazate pe nişte date presupuse. În anul 2013 pârâtul a câștigat o licitaţie a dreptului de utilizare a unui teren agricol de 41 ha, care este amplasat nemijlocit lângă drumul Drochia-Bălţi şi care are un singur număr cadastral, nu este compus din masi multe sectoare cu drumuri între ele. La moment în 2013 plata de arendă constituia 51 mii lei. În perioada 2013 -2020, a fost reînoită plata de arendă în baza deciziei consiliului local. La data de 02.12.2022, a fost adoptată o încheiere în care a fost confirmată tranzacţia de împăcare între consiliul local Primăria și SC„DROINTERTRANSAGRO" SRL, prin care s-a stabilit un preţ fix al plății de arendă. Începând din 02.01.2022 SC„DROINTERTRANSAGRO" a continuat să prelucreze acel teren și să achite taxele. În luna septembrie 2024, SC„DROINTERTRANSAGRO" a fost notificată de către Primăria precum că contractul nu v-a mai fi prelungit și terenul va fi expus la licitație fapt ce a avut loc. Consiliul local din luna septembrie l-a retras și l-a transmis către S.A"Avicola". Începând cu luna septembrie anul 2024 SC„DROINTERTRANSAGRO", nu mai prelucrează acest teren și nu-l folosește. Anul 2024 a fost foarte dificil pentru agenţii economici, care au pierdut 90 de procente de roadă din toate pământurile pe care le prelucrează și au informat în scris Primăria că se află într-o stare dificilă. În decembrie 2024, a fost examinat un demers formulat de către „Câmpia Peleniţei" și prin care a fost solicitată eşalonarea datoriei în legătură cu starea precară în care se află. O decizie locală nu poate fi executată selectiv numai față de unii agenți economici, SC„DROINTERTRANSAGRO" activează la fel în acelaşi domeniu cum și CP„Cîmpia Peleneniţei", urmările careva au survenite pentru o întreprinderfe au survenit și pentru altă întreprindere. Plata de arendă pentru anul 2024, a fost achitată integral printr-un singur bon de plată. În anul 2022 și 2023 nu au fost întârzieri la plată. Termenul de întârziere ar trebui să constituie 25 de zile, dar în contractul de arendă nu este specificat o data fixă la care SC

„DROINTERTRANSAGRO” SRL era obligată să achite plata de arendă. În anul 2024 a fost semănat porumb. Suprafaţa de 41 ha a fost calculată ca teren agricol, deoarece drumuri sunt la perimetru suprafeţei. Terenul nu a fost măsurat niciodată. Este imposibil să afirme că SC„DROINTERTRANSAGRO” SRL a utilizat careva drumuri în aceasta perioadă, odată ce nu au hotare bine definite. Suma calculată nu corespunde realităţii, suma neachitata constituia 104 000 lei. Contractul de arendă nu obliga să achite arenda la o anumita zi pentru a fi stabilită întârzierea sau penalitatea. Referitor la drumurile agricole nu este indicat nici un număr cadastral, careva date cu privire la localizarea lor, ele nici nu pot fi amplasate. De la Primărie nu au alte terenuri arendate, au doar cote de la proprietari agricoli persoane fizice, de la cotaşi. Pretenţia cu privire la prelucrarea ilegală și acapararea drumurilor la care se face referire nu are nici un suportat de fapt și de drept cât și probatoriu decât este o presupunere a reclamantei care nu poate fi pusă la baza unei hotărâri. În luna februarie 2025, SC„DROINTERTRANSAGRO” SRL, a înaintat o cerere prin care a solicitat să le indice terenul despre care ei nu cunosc și a primit un răspuns că nu au astfel de date. Consideră că sunt în drept să solicite restituirea cheltuielilor judiciare. În perioada de 01.01.2025, nu a primit nici o somaţie prin care ar fi fost preîntâmpinați despre neachitarea sumei datoriei și aplicarea unor penalități pentru aceasta, deci în aceste condiţii solicitarea aplicării prevederilor legale cu privire la dobânda de întârzie este una neîntemeiată și nefondată. În anul 2023, a avut destule surse financiare pentru a achita și a fost în stare şi a avut surse libere, iar în anul 2024 a fost într-o situaţie de incapacitate de a achita, din motiv că a avut pierderi în roadă. SC„DROINTERTRANSAGRO” SRL, apelând către Consiliul local și Primărie a comunicat în ce stare se află și a fost sigur ca APL v-a adopta o decizie, și a fost adoptată decizia la care fac ei trimitere. A solicitat respingerea cererii de chemare în judecată și încasarea din contul reclamantului a cheltuielilor suportate în acest proces conform bonului de plată în sumă de 5000 lei.

Aprecierea instanţei:

8. Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată urmează să fie admisă parțial din următoarele considerente.

9. În conformitate cu art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

10. În conformitate cu prevederile art.130 alin.(1-3) Cod de procedură civilă, 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

11. Conform art.9 Codul civil, (1) drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile; Alin.(2) lit.a) Drepturile şi obligațiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

12. Potrivit art.774 alin.(1) Cod Civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

13. Mai mult, prevederile art.776 Codul civil statuează că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

14. În conformitate cu prevederile art.858 alin.(1-2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. (2) Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună- credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

15. În conformitate cu art.666 Cod civil (redacția până la 01.03.2019), contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

16. Potrivit art.3 al Legii Nr.198-XV din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură (în vigoare pînă la 01.03.2019), în Republica Moldova, relaţiile de arendă în agricultură sînt reglementate de Codul civil, de Codul funciar, de prezenta lege, de alte acte normative, precum şi de tratatele internaţionale la care Republica Moldova este parte.

17. Potrivit art.6 al Legii Nr.198-XV din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură (în vigoare pînă la 01.03.2019), încheierea contractului de arendă a bunurilor agricole se realizează în formă scrisă.

18. Potrivit art.911 Cod civil (în redacția legii pînă la 01.03.2019, cînd a fost încheiat contractul de arendă) arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri şi de alte bunuri agricole (arendator) – şi altă parte (arendaş) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată şi la un preţ stabilit de părţi.

19. În conformitate cu prevederile art.916 Cod civil (în redacția legii pînă la 01.03.2019), plata arendei se face în natură, în bani sau în natură şi în bani, potrivit acordului dintre părţi, şi se execută în termenul şi în locul stabilit în contract.
20. Conform prevederilor art.1288 alin.(1) Cod civil în vigoare din 01.03.2019, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă. (3) Contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.
21. Materialele cauzei denotă că, între reclamantul Primăria s.Pelinia şi SRL"DROINTERTRANSAGRO", au fost instaurate raporturi juridice de arendă a terenului agricol nr.cadastral *****, cu suprafața de 41,8768 ha, situat în extravilanul s. Pelinia r-ul Drochia, apărute în temeiul Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013 (f.d.38-39), dreptul de încheiere a contractului de arendă fiind cîștigat în rezultatul licitației cu strigare.
22. Potrivit pct.2.1 din Contract, acesta a fost încheiat pe un termen de 3 ani agricoli și a intrat în vigoare din momentul semnării actului de predare-primire.
23. Pentru exploatarea terenului agricol arendașul urma să achite conform pct.3.1 din Contract, plată anuală stabilită în unități bănești în mărime de 51 000,00 lei, nu mai târziu de un an a fiecărui an, dar nu mai puțin decât prevede Legea nr.198 din 15.05.2003 cu privire la arendă.
24. La 02.11.2016 prin Acordul adițional nr.1 din 02.11.2016, cu privire la termenul de arendă stabilit prin Contractul de arendă nr.4 din 06.12.2013, a fost modificat cu prelungirea termenului pe 3 ani agricoli, începând cu 07.12.2016 până la 07.12.2019(f.d.40).
25. La expirarea termenului contractului între părți a apărut un litigiu civil, care a fost soluționat prin încheierea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 02.12.2022 prin care s-a confirmat Tranzacția de împăcare din 01.12.2022 încheiată între SRL"DROINTERTRANSAGRO", Consiliul comunal Pelinia, Părmăria s.Pelinia și primarul s.Pelinia.
26. Potrivit pct. 1 din Tranzacția de împăcare, Primăria comunei Pelinia, primarul comunei Pelinia Titus Sărăteanu și Consiliul comunal Pelinia acceptă anularea parțială a proiectului Acordului cu privire la modificarea și completarea contractului nr.4 din 06.12.2013 de arendă a terenului agricol, perfectat de către primarul Titus Sărăteanu la 05.03.2020, în partea ce ține de excluderea pct.2.2 din contract și modificarea pct.3.1 din contract prin stabilirea unei plăți anuale pentru exploatarea terenurilor arendate de către SRL"DROINTERTRANSAGRO" în mărime de 70740,63 lei, anularea deciziei nr.2/11 din 20 mai 2020 a Consiliului comunal Pelinia, r-ul Drochia prin care s-a decis prelungirea termenului contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013 cu SRL „Drointertransagro" cu 1 (unu)

an agricol pe perioada 07.12.2019 - 07.12.2020; anularea parţială a proiectului Acordului cu privire la prelungirea Contractului nr.4 din 06 decembrie 2013 de arendă a terenului agricol cu nr.cadastral *****, perfectat de către Primarul comunei Pelinia, Titus Sărăteanu, la data de 09 iunie 2020, în partea ce ţine de modificarea pct.2.1 din cap.II, pct.3.1 din cap.III, pct-lor 4.1, 4.2, 4.3 şi 4.4 din cap.IV şi pct.5.1 din cap.V al Contractului de arendă nr.4 din 06 decembrie 2013, privind stabilirea termenului de arendă a terenului agricol cu nr.cadastral ***** pentru SRL „Drointertransagro" pe un singur an, până la data de 20.12.2020.

27. Potrivit pct.2 din Tranzacția de împăcare, primarul satului Pelinia, Titus Sărăteanu, acţionând în baza Deciziei Consiliului comunal Pelinia nr.2/13 din 04 martie 2019 cu privire la prelungirea termenului Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013 cu SRL „Drointertransagro", va perfecta şi va semna Acordul adiţional cu privire la modificarea şi completarea Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013, prin care părţile au convenit despre următoarele: se completează Contractul din 06.12.2013 cu pct.2.4 cu următorul conţinut: „Se prelungeşte termenul Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013 cu 5 (cinci) ani agricoli, începând cu anul agricol 2020 şi până la data de 06 decembrie 2024, şi se modifică pct.3.1 după cum urmează: „Pentru exploatarea terenurilor arendate „Arendaşul" SRL „Drointertransagro", începând cu 01.01.2022 achită o plată anuală în sumă fixă de 104 692,00 (una sută patru mii şase sute nouăzeci şi doi, 00) lei. Potrivit pct.3 SRL „Drointertransagro" acceptă condiţiile Acordului adiţional cu privire la modificarea şi completarea Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013, încheiat între Primăria comunei Pelinia în calitate de „Arendator" şi SRL „Drointertransagro" în calitate de „Arendaş", prin care părţile au convenit despre următoarele: se completează Contractul din 06.12.2013 cu pct.2.4 cu următorul conţinut: „Se prelungeşte termenul Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013, cu 5 (cinci) ani agricoli, începând cu anul agricol 2020 şi până la data de 06 decembrie 2024, şi se modifică pct.3.1 după cum urmează: „Pentru exploatarea terenurilor arendate „Arendaşul" SRL „Drointertransagro", începând cu 01.01.2022 achită o plată anuală în sumă fixă de 104 692,00 (una sută patru mii şase sute nouăzeci şi doi, 00) lei(f.d.10-11, 64-66).

28. Prin ordinul de plată nr.243 din 10.11.2022 pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” a achitat pe cont trezorerial suma de 51 000,00 lei, cu destinația plății de arendă a terenurilor cu destinație agricolă conform contractului nr.4 din 06.12.2013 și încheierii instanței judecătorești din 02.12.2022 pentru anul 2022(f.d.51).

29. Prin ordinul de plată nr.272 din 13.12.2022 pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” a achitat pe cont trezorerial suma de 53692,00 lei, cu destinația plăți de arendă a terenurilor cu destinație agricolă conform contractului nr.4 din 06.12.2013 și încheierii instanței judecătorești din 02.12.2022

pentru anul 2022(f.d.52).

30. Prin ordinul de plată nr.420 din 31.10.2023 pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” a achitat pe contul trezorerial suma de 40 000,00 lei, cu destinația plății de arendă a terenurilor cu destinație agricolă conform contractului nr.4 din 06.12.2013 și încheierii instanței judecătorești din 02.12.2022 pentru anul 2023(f.d.50).

31. Prin ordinul de plată nr.444 din 05.12.2023 pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” a achitat pe contul trezorerial suma de 64692,00 lei, cu destinația plăți de arendă a terenurilor cu destinație agricolă conform contractului nr.4 din 06.12.2013 și încheierii instanței judecătorești din 02.12.2022 pentru anul 2023(f.d.49).

32. Prin scrisoarea nr.509 din 28.08.2024 expediată administratorului SRL”DROINTERTRANSAGRO”, acesta a fost avizat despre încetarea la data de 06.12.2024 a acțiunii Contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013, cu aviz de restituire a terenului la data expirării contractului (f.d.12).

33. Prin Actul nr.5 din 25.07.2024 de constatare a pagubelor cauzate culturilor agricole cultivate de SRL”DROINTERTRANSAGRO”, întocmit de Comisia pentru Situații Excepționale a s.Pelinia, terenul cu suprafața de 41, 87 plantat cu porumb a fost afectat 90 % de secetă(f.d.62).

34. La 29.11.2024 prin scrisoarea nr. 893 SRL”DROINTERTRANSAGRO” a informat Consiliul sătesc Pelenia despre posibilitatea întîrzierii plății de arendă a terenului agricol din cauza condițiilor metereologice din vara anului 2024(f.d.59)

35. La 23.01.2025 prin scrisoarea nr.26 adresată SRL”DROINTERTRANSAGRO”, primăria Pelinia a răspuns la informarea din partea SRL”DROINTERTRANSAGRO” despre faptul că nu dispune de mijloace financiare pentru a achita plata de arendă, și prin care i-a comunicat arendașului SRL”DROINTERTRANSAGRO” că primăria nu a decis eșalonarea plății de arendă și că urmează să achite suma restantă de 166 301,25 lei, în caz contrar se vor adresa în instanța de judecată pentru recuperarea ei cu încasarea penalităților.(f.d.80-81)

36. La 27.01.2025 primăria Pelinia a depus prezenta cerere de chemare în judecată, solicitînd încasarea restanței la plata de arendă în mărime de 166302 lei, dobînzii de întrăziere în mărime de 9246, 39 lei și cheltuielilor de judecată.

37. Pe parcursul examinării cauzei, potrivit extrasului din contul curent al primăriei Pelinia din 15.04.2025 (f.d.73-75) și a ordinului de plată nr.684 din 15.04.2025 pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” a achitat pe contul trezorerial suma de 104692,00 lei, cu destinația plăți arenda terenurilor cu destinație agricolă conform contractului nr.4 din 06.12.2013 și încheierii instanței judecătorești din 02.12.2022 pentru anul 2024(f.d.48).

38. Prin cererea depusă în ședința de judecată din 07.07.2025 reclamantul a micșorat cuantumul pretențiilor din acțiune și a solicitat încasarea din contul SRL"DROINTERTRANSAGRO" în beneficiul Primăriei comunei Pelinia, raionul Drochia, a datoriei la plata de arendă în mărime de 7647,74 lei, dobânda de întârziere în sumă de 9246 lei și cheltuielile de judecată de asistență juridică în mărime de 7000 lei.

39. Prin certificatul nr.271 din 16.05.2025 primăria Pelinia a confirmat că potrivit evidenței contabile pârâtul are datorii la primărie pentru anii 2022 suma de 1201,07(drumuri între cote cu suprafața de 0,77 ha); anul 2023 – 1201,07 (drumuri între cote cu suprafața de 0,77 ha); anul 2024 – 36167, 55 lei conform deciziei CL nr. 8/1 din 27.12.2023 (drumuri între cote cu suprafața de 0, 77 ha-2543, 12 lei suprafața de 41, 8768 -33624, 35 lei) (f.d.72).

40. Apreciind în ansamblu probatoriul administrat, instanța de judecată reține că arendașul SRL"DROINTERTRANSAGRO" a achitat plata de arendă pentru folosința terenului agricol cu suprafața de 41,8768 pentru anul 2022 în două tranșe la data de 10.11.2022 și la 13.12.2022 în sumă totală de 104692 lei. Această plată a fost efectuată în mărimea prevăzută de condițiile Contractului nr. 4, modificat prin Tranzacția de împăcare din 01.12.2022.

41. De asemenea, din înscrisurile prezentate rezultă că pentru anul 2023 plata de arendă a fost achitată de pîrît în două tranșe: la 31.10.2023 și la 05.12.2023 în sumă totală de 104692 lei, în termenul de pînă la 06.12.2023 și în mărimea prevăzută de condițiile Contractului nr. 4, modificat prin Tranzacția de împăcare din 01.12.2022.

42. Cu privire la plata de arendă pentru anul 2024 instanța de judecată constată că aceasta urma să fie efectuată pînă la 06.12.2024, cînd expira contractul de arendă, însă a fost achitată cu întîrziere, la data de 15.04.2025 în sumă totală de 104692 lei.

43. Prin urmare, cu privire la cerința reclamantului Primăria Pelinia r-ul Drochia din cererea privind micșorarea pretențiilor privind încasarea sumei de 7647,74 lei cu titlu de datorie la plată de arendă a terenului agricol, instanța de judecată ajunge la concluzia că această cerință este neîntemeiată, or prin ordinele de plată descrise nr.243 din 10.11.2022 , nr.272 din 13.12.2022, nr.420 din 31.10.2023 , nr.444 din 05.12.2023, nr.684 din 15.04.2025 a fost achitată integral plata de arendă pentru anii 2022, 2023, 2024 prevăzută de contractul de arendă nr. 4 din 06.12.2013.

44. În conformitate cu înscrisul denumit Confirmare nr. 400 din 07.07.2025, primăria com. Pelinia adeverește că SRL"DROINTERTRANSAGRO" are datorii față de bugetul local al primăriei la arenda drumurilor între cote în sumă de 4945,34 lei pentru anii 2022-2024 și 2702, 40 lei pentru anul 2025(f.d.83)

45. Cerința reclamantului privind încasarea sumei de 7647,74 lei cu tilu de

datoria la plata de arendă a terenurilor cu destinație pentru drumuri, care sunt situate pe terenul agricol cu suprafața de 41 ha, nu sunt demonstrate cu careva probe și nu este prevăzută de părțile contractante, or potrivit circumstanțelor de fapt stabilite din Contractul de arendă nr. 4 din 06.12.2013 Primăria Pelinia a transmis în folosință un singur teren agricol cu suprafața de de 41,8768 ha, fără a avea careva mențiuni cu privire la alte sectoare de terenuri aferente transmise în folosința arendașului. Prin urmare, reclamantul a invocat ca izvor a obligației de plată Contractul nr. 4 din 06.12.2013, însă acesta prevede în sarcina pârâtului în pct. 1.4 lit.d) doar obligația de plată pentru arendă în termenul și modul stabilit.

46. Totodată reclamantul nu a demonstrat cu certitudine perioada și sumele datorate de pârât, fiind diferit expuse în probele prezentate și anume potrivit cererii de chemare în judecată se solicită încasarea datoriei la plata de arendă pentru anul 2022 în sumă de 1201,0 lei, pentru anul 2023- 3266,0 lei, pentru anul 2024 -161855 lei, ulterior fiind modificată cerința în sensul reducerii ei la suma de 7 647, 74 lei, însă nici această sumă nu se confirmă prin probele prezentate. Din certificatul nr.271 din 16.05.2025 se atestă că datoria formată pentru anul 2022 este 1201, 07 lei, pentru anul 2023 -1201,07 lei, pentru anul 2024 -36167, 55 lei, iar potrivit Confirmării nr. 400 din 07.07.2025 restanța la plata pentru arenda drumurilor dintre cote constituie 4945,34 lei pentru anii 2022-2024 și 2702, 40 lei pentru anul 2025.

47. În consecință, instanța de judecată va respinge ca neîntemeiată cerința privind încasarea sumei de 7647,74 lei cu titlu de datorie în baza contractului de arendă nr.4 din 06.12.2013, întrucît reclamantul Primăria Pelinia nu a demonstrat prin careva probe veridice și incontestabile izvorul obligației de plată a acestei sume, calculul după care s-a format și perioada pentru care se datorează.

48. Ordonanța de refuz în pornirea urmării penale din 17 iulie 2025 (f.d.88-98)emisă în cadrul procesului penal nr. 20251200120 se referă la rezultatele investigării plîngerii privind acapararea ilicită de SRL„Drointertransagro” a bunurilor din proprietatea APL , imaș care a fost schimbat în teren arabil, prelucrat și semănat cu culturi agricole, adică pășuni cu suprafața de 1,6225 ha, 1, 0083 ha și 2 terenuri agricole cu numărul 109 cu suprafața de 1,2 ha și un teren cu nr. 607 cu suprafața de 1, 2 ha.

49. Prin hotărîrea judecătoriei Drochia sediul central din 04.02.2025 a fost recunoscut nul procesul verbal seria PD nr.01 din 30.10.2024 încheiat de agentul constatator primăria s. pelinia Victor Darii privind contravenția prevăzută de art. 116 alin.2 Cod contravențional (ocuparea nelegitimă a terenurilor) în privința SRL„Drointertransagro” cu încetarea procesului contravențional. (f.d.68-71)

50. Instanța de judecată apreciază că aceste înscrisuri sunt nepertinente cauzei care se examinează, deoarece nu se referă la terenul cu suprafața de 41,8768 ha transmis în arendă în baza Contractului nr.4 din 06.12.20213 de la executarea

căruia a apărut litigiul.
51. Cu privire la cerința privind încasarea dobânzii de întârziere în mărime de 9246 lei, instanța de judecată reține că, potrivit art.942 alin.(1) Cod civil, 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. (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.
52. Din interpretarea normei legale menționate, reiese că dobânda de întârziere reprezintă o sancțiune pecuniară impusă unei persoane fizice sau juridice care nu își îndeplinește obligațiile financiare la termenul convenit.
53. În continuare, instanța va analiza dacă la caz există o situație cînd se încasează dobînda legală de întîrziere și dacă a fost corect determinată suma solicitată spre încasare.
54. În cererea de chemare în judecată se argumentează că dobînda de întîrziere a fost calculată în cadrul raporturilor contractuale de arendă apărute între părți în baza Contractului nr.4 din 06.12.2013.
55. Dobînda legală poate fi încasată în cadrul raporturilor contractuale de arendă atunci cînd arendașul întârzie să efectueze achitarea plății de arendă datorate în baza contractului.
56. După cum s-a concluzionat mai sus, plata de arendă pentru anii 2022 și 2023 a fost efectuată pînă la depunerea acțiunii în instanța de judecată, nefiind achitată la această dată plata de arendă pentru anul 2024.
57. Arendatorul primăria Pelinia nu a efectuat careva eșalonări a plății de arendă pentru anul 2024, datorate de SRL,,Drointertransagro" , iar Decizia Consiliului local Pelinia nr. 9/15/II din 16.12.2024 (f.d.53) se referă la examinarea cererii parvenite de la administrația Cooperativei agricole de producție,, Cîmpia Peliniței,, către consiliul local Pelinia, prin care s-a stabilit termenul limită de plată pentru acest agent economic data de 01.09.2025. Instanța de judecată apreciază ca neîntemeiat argumentul pîrîtului prin care invocă că termenul de achitare a plății de arendă a fost prelungit prin această deciziei și pentru SRL,,Drointertransagro" până la data de 01.09.2025, întrucît nu au fost prezentate careva probe în acest sens.
58. Din analiza Contractului de arendă nr. 4 din 06.12.2013 cu modificările efectuate prin Tranzacția de împăcare din 01.12.2022, instanța de judecată ajunge

la concluzia că termenul în care arendașul urma să achite plata anuală de arendă pentru anul 2024 în sumă de 104 692,00 este de 06.12.2024.

59. Prin urmare, plata de arendă pentru anul 2024 a fost achitată la 15.04.2025, de aceea reclamantul este în îndreptățit să solicite dobîndă de întîrziere pentru executarea cu întîrziere a plății de arendă în sumă de 104 692,00 lei.

60. Cu privire la perioada și formula de calcul pentru care a fost solicitată dobînda de întîrziere, reclamantul a calculat dobînda de întîrziere conform ratei de bază a Băncii Naționale a Moldovei la data de 10.01.2025 ce constituie 5,60 în sumă de 9246, 39 lei fără a anexa calculul concret și perioada pentru care a fost calculată.

61. În cazul respectiv, contractul de arendă nr. 4 din 06.12.2013 nu prevede careva penalități de întîrziere, reclamnatul fiind în drept să solicite dobîndă legală de întrîziere de la data de 27.01.2025, data recepționării somației primăriei nr.26 din 23.01.2025 (potrivit avizului poștal f.d.82) și pînă la 15.04.2025, data efectuării plății,

62. În baza celor expuse cerința reclamantului primăria s.Pelenia de a încasa dobînda de întîrziere în sumă de 9246 lei, urmează a fi admisă parțial în sumă de 1657, 37 lei, fiind calculată din suma de 104 692,00 lei pe o perioadă de 77 zile.

63. În cererea de chemare în judecată reclamnatul a solicitat încasarea cheltuielilor de judectaă suportate, inclusiv și a taxei de stat, iar în cererea de concretizare a cerințelor din acțiune a solicitat încasarea sumei de 7000 lei pentru asistența juridică, confirmate prin ordinul de plată nr.502 din 19.05.2025.

64. Pârâtul la rîndul său, a solicitat încasarea cheltuielilor de asistență juridică judecată în sumă de 5000 lei, confirmate prin bonul de plată nr.DAA 02075634 din 24 martie 2025 eliberat de cabinetul avocatului Botnari Valeriu (f.d.47).

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

66. Conform art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

67. Conform art.98 alin.(2) Cod de procedură civilă, în caz de respingere a acțiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanță, precum și taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

68. Cu privire la cheltuielile privind taxa de stat și taxa de timbru, instanța de judecată constată că reclamantul Primăria s.Pelinia la depunerea cererii de chemare în judecată a fost scutit de drept de plata taxei de stat și de timbru potrivit pct.1.18 din Anexa nr.1 al Legii taxei de stat nr.213 din 31.07.2023, în care circumstanțe taxa de stat în mărime de 250,00 lei pentru cerința privind

încasarea dobînzii de întîrziere în sumă de 1657,37 lei, urmează a fi încasată de la pârâtul SRL”DROINTERTRANSAGRO” în contul statului.

69. Prin cerere scrisă din 11.03.2025, reclamantul a prezentat la dosar ordinul de plată nr.285 din 10.03.2025 a sumei de 200 lei cu titlu de taxe, amenzi, penalități, taxă de timbru și ordinul de plată nr.284 din 10.03.2025 privind achitarea sumei de 5539 lei cu titlu de titlu de taxe, amenzi, penalități, taxă de stat(f.d.84, 85). Reclamantul nu a fost obligat să achite aceste sume de bani și ele nu pot fi apreciate ca cheltuieli de judecată, reclamantul fiind în drept să solicite restituirea lor.

70. Conform art.90 lit.i) Cod de procedură civilă, din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistență juridică.

71. În cauza examinată interesele reclamantului au fost reprezentate de avocatul Istrati Vasile, pentru serviciile căruia reclamantul a achitat suma de 7000 lei, pe care a solicitat-o să fie compensată de la pârât, anexînd ordinul de plată nr.502 din 19.05.2025.

72. Pârâtul la rîndul său, a solicitat încasarea cheltuielilor de asistență juridică judecată în sumă de 5000 lei, confirmate prin bonul de plată nr.DAA 02075634 din 24 martie 2025 eliberat de cabinetul avocatului Botnari Valeriu (f.d.47).

55. Instanța de judecată, ținînd cont că cererea de chemare în judecată a fost admisă parțial, de volumul de activitate depus de avocați, calitatea prestației și volumul de asistență juridică acordat, precum și că ambele părți au suportat cheltuieli de asistență juridică, cerința reclamantului privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică și cerința pîrîtului privind încasarea cheltuielilor de asistență juridică urmează a fi admise prin compensare reciprocă a acestor cheltuieli, fără a încasa careva sume de bani între părți.

În baza celor expuse, în conformitate cu art.art.236-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de Primăria s.Pelinia către SRL”DROINTERTRANSAGRO” privind încasarea plății de arendă, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de asistență juridică.

Se încasează de la SRL”DROINTERTRANSAGRO”, IDNO1007607004425, cu sediul în s.Pelinia, r-ul Drochia, în beneficul Primăriei s.Pelinia IDNO1007601009244, cu sediul în s.Pelinia, r-ul Drochia, dobânda de întârziere în mărime de 1657,37(una mie șase sute cincizeci și șapte,37)lei.

Se încasează de la SRL”DROINTERTRANSAGRO”, IDNO1007607004425, cu sediul în s.Pelinia, r-ul Drochia, în beneficul statului taxa de stat în mărime de 250,00(două sute cincizeci,00)lei.

În rest, acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea poate poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Drochia, sediul Central.

Președintele ședinței,
judecător **Victoria Robu**