CURTEA DE APEL BĂLȚI

Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Glodeni
Judecătorul Alina Țihonschi
Dosarul nr.2a-433/23

D E C I Z I E

19 octombrie 2023 mun. Bălţi

Colegiul Civil şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Adriana Garbuz
Judecătorii: Iulia Grosu
Andrian Ciobanu
Grefier: Ala Gureu

examinînd în şedinţă publică apelul declarat de ”Princiar” SRL împotriva hotărîrii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 07 februarie 2023, adoptată în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată declarată de SRL ”Sipuș”, Aurelia Pușcaș, Ana Pușcaș și Valentin Pușcaș împotriva ”Princiar” SRL, intervenient accesoriu SRL ”Service-Auto” privind apărarea posesiei prin obligarea transmisiei bunurilor imobile în baza actului de predare-primire, repararea prejudiciului în formă de profit ratat, încasarea dobînzii de întîrziere și cheltuielilor de judecată,-

constată:

La data de 07 decembrie 2021, reclamanţii SRL „Sipuș”, Aurelia Pușcaș, Ana Pușcaș, Valentin Pușcaș au depus cerere de chemare în judecată către SRL „Princiar” cu privire la apărarea posesiei prin obligarea transmiterii bunului imobil în baza actului de predare primire, repararea prejudiciului în formă de profit și încasarea dobînzii de întîrziere.

În motivarea acţiunii a invocat că, SRL „Sipuș”, administratorul căruia este Valentin Pușcaș, și coreclamanţii Aurelia Pușcaș, Ana Pușcaș, Valentin Pușcaș sunt proprietarii mai multor bunuri imobile şi anume, terenuri agricole, unele dintre care sunt situate în extravilanul comunei Iabloana, r-nul Glodeni. În proprietatea SRL „Sipuș” sunt următoarele bunuri imobile-terenuri agricole cu nr. cadastrale: ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2017 nr. 2195); *****(conform contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2015 nr.2818); *****

(conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2014 nr.2187); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2014 nr.2191); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 31.07.2014 nr.5520); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 03.12.2014 nr.8883); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 04.03.2015 nr.1765); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 09.02.2015 nr.1297); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 20.02.2015 nr.1845).

Susţine că, în proprietatea Aureliei Puşcaş sunt următoarele bunuri imobile-terenuri agricole cu nr.cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 10.12.2015 nr.16081) şi nr. cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.02.2016 nr.1951).

Mai susţine că, în proprietatea Anei Puşcaş sunt următoarele bunuri imobile-terenuri agricole cu numerele cadastrale: ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 16.06.2017 nr.7016); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 05.05.2016 nr.4483); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 12.07.2016 nr.8047); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 29.03.2017 nr.3554); *****(conform contractului de vînzare-cumpărare din 26.04.2017 nr.4208); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 13.04.2017 nr.3772); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 17.02.2018 nr.238); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 26.02.2018 nr.1040); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 07.05.2019 nr.968); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 11.06.2018 nr.3310); *****(conform contractului de vînzare-cumpărare din 05.09.2017 nr.9156); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 25.01.2017 nr.814).

Menţionează faptul că, Valentin Puşcaş este proprietarul bunului mobil - teren agricole cu nr. cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 10.03.2017 nr.2803).

Indică faptul că, în perioada anilor 2016-2021 SRL „Princiar”, în persoana fostului administrator Chirilici Galina, a ocupat fără temei legalşi a prelucrat fără acordul proprietarului mai multe terenuri şi anume: a) terenurile ce aparţin cu drept de proprietate a firmei SRL „Sipuş” - *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi *****; b) terenurile ce aparţin cu drept de proprietate Aureliei Puşcaş - ***** şi *****; c) terenurile ce aparţin cu drept de proprietate Anei Puşcaş - *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****şi ***** şi d) terenul ce aparţine cu drept de proprietate lui Valentin Puşcaş - *****.

Menţionează că, faptul ocupării fără temei legal şi a prelucrării terenurilor în cauză se confirmă inclusiv prin răspunsurile parvenite de la Primăria com.Iabloana, r-nul Glodeni nr.71 dn 11.03.2021 în adresa Anei Puşcaş şi răspunsul Primăriei com. Iabloana, r-nul Glodeni nr.72 din 11.03.2021, adresată lui Puşcaş Valentin.

A mai indicat că, la data de 23.10.2019 la insistența reclamantei SRL „Sipuș” și a coreclamanților Aurelia Pușcaș, Ana Pușcaș și Valentin Pușcaș, SRL „Princiar” a restituit proprietarilor o parte din terenurile ocupate și prelucrate fără temei.

Astfel, la data de 23.10.2019 între SRL „Princiar” și SRL „Sipuș” a fost semnat actul de predare primire a terenurilor agricole nr.8, conform căruia proprietarului SRL „Sipuș” i-au fost restituite următoarele terenuri: *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** și *****. Tot la data de 23.10.2019 de către SRL „Princiar” și Pușcaș Aurelia a fost semnat actul de predare primire nr.9, conform căruia Aureliei Pușcaș i-au fost restituite următoarele terenuri agricole cu nr. cadastrale: ***** și *****.

Menționează faptul că, Aurelia Pușcaș pe parcursul anilor 2018 a expediat în adresa SRL „Princiar” mai multe somații, invocînd intenția de a prelucra de sine stătător terenurile agricole. Prin actul de predare-primire nr.10, semnat la data de 23.10.2019 de către SRL „Princiar” și reprezentantul Anei Pușcaș, Aurelia Pușcaș, proprietarului Ana Pușcaș i-au fost restituite următoarele terenuri agricole cu nr. cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****.

La fel, reprezentantul Anei Pușcaș, Aurelia Pușcaș pe parcursul anului 2018 a expediat în adresa SRL „Princiar” mai multe somații, prin care și-a manifestat intenția de a prelucra de sine stătător terenurile agricole.

Reține faptul că, la data de15.03.2021 Pușcaș Ana, reprezentantă de către Pușcaș Aurelia, s-a adresat către SRL „Princiar” în vederea restituirii din posesia ilegală a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****și *****. SRL „Princiar” a recepționat somația la data de 19.03.2021, însă, a ignorat-o, fără a întreprinde careva măsuri.

Susține faptul că, la data de 15.03.2021 către SRL „Princiar” cu somația s-a adresat Pușcaș Valentin, prin care a solicitat restituirea din posesia ilegală a terenului agricol cu numărul cadastral *****. Fiind recepționată somația de către SRL „Princiar” la data de 19.03.2021, ultimul la fel a ignorat-o, fără a-i da curs solicitării proprietarului.

Consideră faptul că, SRL „Princiar” a realizat o îmbogățire nejustificată pe care trebuie să o restituie, aici referindu-se la economia realizată din neachitarea unei eventuale plăți de arendă care, ipotetic, urma a fi achitată în condiții obișnuite pentru terenurile pe care societatea pîrîtă le-a deținut și folosit, și în privința cărora reclamanții nu și-au manifestat voința în vederea prelucrării de sine stătător a acestora, ratînd astfel obținerea unui profit echivalent cuantumului unei eventuale plăți de arendă.

Indică faptul că, potrivit informației eliberate de agentul economic SRL „Agrobaning”, arenda în circumstanțele speței constituia suma de 1 590 lei, per hectar. Astfel, Pușcaș Ana pretinde de la societatea pîrîtă cu titlu de îmbogățire fără justă cauză, pentru perioada anilor 2018 - 2019 de deținere și valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: ***** și *****, cu suprafața totală de 2.6351 ha, suma de 4 189,80 lei.

Suplimentar, mai pretinde de la SRL „Princiar”, cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, pentru perioada anilor 2019 - 2020 de deţinere şi valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: *****şi *****, cu suprafaţa totală de 2.566 ha, suma de 4 064,04 lei.

De asemenea, Puşcaş Valentin pretinde de la societatea pîrîtă cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză pentru perioada anilor 2019 - 2020 de deţinere şi valorificare a terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa totală de 1.1083 ha, suma de 1 762,20 lei.

Suplimentar, reclamanţii pretind, că SRL „Princiar” a cauzat prejudicii în formă de venit ratat, privîndu-i de posibilitatea de a valorifica terenurile agricole ce le aparţin cu drept de proprietate, astfel societatea privată urmează să le repare prin achitarea echivalentului bănesc al acestuia.

Menţionează faptul că, potrivit informaţiei eliberate de către SRL „Agrobaning”, roada medie obţinută, în circumstanţele de fapt menţionate în acţiune, a fost următoarea: grîu - 3,7 tone/ha la preţul de 3 000 lei per tonă; floarea soarelui - 2,6 tone/ha la preţul de 5 700 lei per tonă; porumb - 5,1 tone/ha la preţul de 2 600 lei per tonă. Aşa dar, SRL „Sipuş” pretinde de la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat pentru perioada anilor 2018 - 2019 de valorificare a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****,***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 11.0261 ha, suma de 309 617 lei.

Coreclamanta Puşcaş Aurelia pretinde de la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anilor 2018 - 2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 2.5808 ha, suma de 104 058 lei.

Coreclamanta Puşcaş Ana pretinde de la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anilor 2018-2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****, cu suprafaţa totală de 11.5425 ha, suma de 319 730 lei.

Coreclamanta Puşcaş Ana pretinde de la SRL „Princiar” cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat pentru perioada anului 2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale *****şi *****, cu suprafaţa totală de 2.4278 ha, suma de 36 024 lei.

La fel, coreclamantul Puşcaş Valentin pretinde de la pîrît, cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anului 2021 de valorificare a terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală de 1.1083 ha, suma de 16 473 lei.

Consideră că, coreclamanţii Puşcaş Ana şi Puşcaş Valentin sunt îndreptăţiţi de a pretinde din contul societăţii pîrîte dobînzi de întîrziere pentru neonorarea de către ultima a obligaţiei de restituire la scadenţă a terenurilor deţinute ilegal. Astfel, Puşcaş Ana pretinde dobîndă de întîrziere pentru anii 2018-2019, suma de 12 319,52 lei şi pentru perioada anilor 2019-2020, suma de 7 197,61 lei, iar Puşcaş Valentin pretinde la dobîndă de întîrziere pentru anii 2019-2020 în sumă de 3 180,87 lei.

Învederează că, în circumstanţele de fapt ale speţei, societatea pîrîtă urmează să transmită prin acte de predare - primire proprietarilor - coreclamanţi în speţă, terenurile agricole deţinute ilegal.

În drept, în susţinerea cererii de chemare în judecată, a invocat prevederile art-lor 9, 16, 19, 581, 934, 936, 942, 944, 1979, 1985, 1984, 1991, 1992 Cod civil şi art-lor 63, 82, 83, 94, 96, 166, 167 Cod procedură civilă.

Partea reclamantă solicită: obligarea SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Valentin terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare-primire; obligarea SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Ana terenurile agricole cu nr. cadastrale: *****şi ***** în baza actului de predare-primire; obligarea SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Aurelia terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare primire; încasarea de la SRL „Princiar” în beneficiul lui Puşcaş Valentin suma de 1 762,20 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 16 473 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 3 180,87 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 642,49 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar”, în beneficiul Anei Puşcaş suma de 8 253,84 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 355 754 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 19 517,13 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 11 505,75 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar” în beneficiul Aureliei Puşcaş suma de 104 058 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat şi suma de 3 121,74 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar” în beneficiul SRL „Sipuş” suma de 309 617 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 9 288,51 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 5 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică.

Prin hotărîrea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 07 februarie 2023 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Sipuş”, Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş către SRL „Princiar” cu privire la apărarea posesiei prin obligarea transmiterii bunului imobil în baza actului de predare primire, repararea prejudiciului în formă de profit, încasarea dobînzii de întîrziere şi încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Valentin terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare-primire.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Ana terenurile agricole cu nr. cadastrale: *****şi ***** în baza actului de predare-primire.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Aurelia terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare primire.

S-a încasat de la SRL „Princiar”, c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul lui Puşcaş Valentin, născut la *****, c/p *****, domiciliat în ***** *****, 7, suma de 1 762,20 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 16 473 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 3 180,87 lei cu titlu de dobîndă

de întîrziere, suma de 642,49 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 24 058,56 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar", c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul Anei Puşcaş, născută la *****, c/p *****, domiciliată în ***** *****, *****, suma de 8 253,84 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 355 754 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 19 517,13 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 11 505,75 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 397 030,72 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar", c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul Aureliei Puşcaş, născută la *****, c/p *****, domiciliată în ***** *****, *****, suma de 104 058 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat şi suma de 3 121,74 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 109 179,74 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar", c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul SRL „Sipuş" suma de 309 617 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 9 288,51 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 235 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 324 405,51 lei.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 15 februarie 2023, avocatul Vitalie Şleahtiţki, în interesele lui SRL „Princiar", a contestat hotărîrea primei instanţe cu apel, solicitînd casarea hotărîrii contestate şi emiterea unei noi soluţii privind respingerea în totalitate a acţiunii înaintate.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 04 mai 2023 nu s-a dat curs avocatul Vitalie Şleahtiţki, în interesele lui SRL „Princiar", împotriva hotărîrii Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 07 februarie 2023 şi s-a comunicat apelantului despre necesitatea prezentării la Curtea de Apel Bălţi a cererii de apel semnat olograf cu invocarea motivelor de fapt şi de drept, pentru care îşi întemeiază apelul, cît şi prezentarea bonului de plată a taxei de stat în mărime de 11 452,48 lei, stabilindu-i termen pînă la data de 06 iunie 2023, orele 16.00.

La data de 29 mai 2023 avocatul Vitalie Şleahtiţki, în interesele lui SRL „Princiar", a înregistrat cerere de apel motivată, solicitînd casarea integrală a hotărîrii contestate şi emiterea unei noi soluţii privind respingerea acţiunii.

În motivarea cererii de apel a invocat faptul că, nu au fost prezentate careva probe că SRL „Princiar" ar fi deţinut sau folosit terenurile litigioase. Toate probele scrise prezentate de catre reclamanţi au fost contrasemnate de Galina Chirilici, însă SRL „Princiar" nu a deţinut şi nu deţine terenurile menţionate în arendă. Reclamanţii însuşi au declarat că nu au nici un contract de arendă cu SRL „Princiar".

Reţine faptul că, nu a fost demonstrat că, terenurile respective sunt prelucrate de SRL „Princiar". La dosar există doar informaţia de la Primărie precum că, SRL „Princiar" prelucrează aceste terenuri, fără a prezenta careva acte juridice în acest sens.

Consideră că, s-a prezentat un certificat dubios precum că, chipurile SRL „Princiar" ar fi prelucrat careva terenuri. Astfel, este evident că cererea de chemare

în judecată este neîntemeiată, prejudiciile invocate sunt presupuse, profitul ratat nu este justificat prin careva acte care ar demonstra, că din motiv că nu s-a folosit pamîntul dat nu au putut vinde recolta.

Susţine faptul că, reclamanţii au înaintat o cerere artificială, cu nişte cifre luate din aer şi are drept scop deposedarea pîrîtului de nişte sume importante de bani, ceea ce îl va duce în final în prag de insolvabilitate. Reclamanţii se bazează pe cîteva acte şi anume, răspunsuri ale Primariei com. Iabloana, care sunt dubioase, în lipsa altor dovezi, probe scrise, care după lege, dreptul de posesiune trebuia să fie indicat şi monitorizat în anumite registre. O altă probă invocată sunt certificatele, pe care se construiesc de fapt toate calculele, eliberate de SRL „Agrobaning", care este un agent economic din aceiaşi localitate, prieten cu reclamanţii. Este un certificat eliberat de un SRL care conţine o informaţie neprobată, care nu poate fi verificată. Pe parcursul examinarii cauzei, s-a mai făcut referire la acordul dintre SRL „Princiar" şi SRL „Service Auto", care nu are elementele principale pentru validare, fiind o hîrtie semnată de Chirilici Galina şi Tuceac.

Menţionează faptul că, reclamanţii nu au putut demonstra că terenurile care au fost invocate de către aceştia au fost cumva prelucrate de către SRL „Princiar". Din hotărîrea de judecată pe care reclamanţii au pus la bază se vede, că este atrasă Galina Chirilici la răspundere contravenţională pe faptul, că ar fi prelucrat ilegal nişte terenuri şi nu s-a indicat, că au fost prelucrate de către SRL „Princiar". Nu este nici o dovadă că SRL „Princiar", ar fi prelucrat aceste terenuri şi ar fi primit careva beneficii din această prelucrare, avantaje sau bunuri.

Reţine faptul că, instanţa de fond a ignorat faptul că în hotărîrea menţionată a fost invinuită în ordine contravenţională Chirilici Galina ca persoana fizică şi nu SRL „Princiar". Posibil că Chirilici Galina în calitatea ei de administrator a folosit mijloacele de producere ale SRL „Princiar" în interes personal, dar probe care ar confirma că SRL „Princiar" a folosit şi a prelucrat terenurile litigioase nu sunt.

Susţine şi faptul că, instanţa de fond a ignorat faptul că martorul Mîrza Ghenadie, care activează în calitate de primar al s. Iabloana, la întrebarea pîrîtului în baza căror documente a eliberat certificate reclamanţilor şi declară în judecată că pîrîtul prelucrează terenurile litigioase, a răspuns că astfel de acte justificative nu sunt, iar ceea ce a declarat s-au a scris este bazat doar pe ceea ce el ştie.

Consideră că, la dosar lipsesc careva probe ca ar fi existat spre exemplu nişte contracte comerciale care nu au fost respectate din cauza imposibilităţii reclamanţilor de a-şi onora obligaţiile contractuale etc.

Solicită apelantul, admiterea apelului, casarea, ca fiind nefondată, a hotărîrii judecatoriei Drochia, sediul Glodeni din 07.02.2023 cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie respinsă acţiunea intimaţilor, ca fiind nefondată.

Prin încheierea Curţii de Apel Bălţi din data de 07 iunie 2023 s-a acceptat apelul declarat de către SRL„Princiar" spre examinare şi s-a intentat procedura de apel cu stabilirea şedinţei de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 22 iunie 2023, ora 12.00, în incinta Curţii de Apel Bălţi.

La data de 22 iunie 2023 intimaţii SRL „Sipuş”, Puşcaş Aurelia, Puşcaş Ana şi Puşcaş Valentin, prin intermediul avocatului Rotari Alexandru, au înregistrat referinţa asupra cererii de apel, solicitînd respingerea apelului declarat, cu menţinerea hotărîrii contestate fără modificări. Încasarea cheltuielilor de judecată pentru asistenţa juridică din contul apelantului, suma care va fi concretizată pe parcursul examinării cauzei în instanţa de apel.

În şedinţa instanţei de apel, fiind prezent reprezentantul apelantului SRL „Princiar” - avocatul Vitalie Şleahtiţki, a solicitat admiterea apelului, cu casarea hotărîrii contestate şi emiterea unei noi soluţii privind respingerea acţiunii.

Reprezentantul intimatului SRL „Sipuş” - Valentin Puşcaş, fiind prezent în şedinţă, a solicitat respingerea cererii de apel, cu menţinerea hotărîrii primei instanţe fără modificări.

Intimaţii Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi avocatul Rotari Alexandru care reprezintă interesele, fiind prezenţi în şedinţă, au solicitat respingerea cererii de apel, cu menţinerea hotărîrii primei instanţe fără modificări.

Studiind materialele dosarului, în coraport cu cererea de apel, Colegiul Civil şi de Contencios Administrativ, consideră apelul neîntemeiat şi care urmează de a fi respins, cu menţinerea hotărîrii primei instanţe din următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţei.

Potrivit prevederilor art.373 alin.1) CPC, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

În corespundere cu art.118 alin.1) din CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În sensul art.130 alin.1) din CPC, 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.

(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

(3) 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.

(4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele.

(5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii.

Prin prisma art.121 din CPC, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Colegiul Civil consideră că, argumentele apelului nu sunt întemeiate şi urmează să fie respinse, ca nefondate, hotărîrea instanţei de judecată fiind emisă cu examinarea tuturor circumstanţelor cauzei în ansamblu lor, cu aprecierea justă a probelor administrate în procesul examinării cauzei civile.

Cererea de apel nu conţine circumstanţe de fapt şi de drept susceptibile de a combate legalitatea şi temeiniciei soluţiei instanţei de fond.

Colegiul Civil, reieşind din analiza materialelor cauzei civile cu certitudine constată faptul că, la data de 07 decembrie 2021, reclamanţii SRL „Sipuş", Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş, Valentin Puşcaş au înregistrat cerere de chemare în judecată către SRL „Princiar" cu privire la apărarea posesiei prin obligarea transmiterii bunului imobil în baza actului de predare primire, repararea prejudiciului în formă de profit şi încasarea dobînzii de întîrziere şi au solicitat repararea integrală a acestuia prin: obligarea SRL „Princiar" să transmită către Puşcaş Valentin terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare - primire; obligarea SRL „Princiar" să transmită către Puşcaş Ana terenurile agricole cu nr. cadastrale: *****şi ***** în baza actului de predare - primire; obligarea SRL „Princiar" să transmită către Puşcaş Aurelia terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare primire; încasarea de la SRL „Princiar" în beneficiul lui Puşcaş Valentin suma de 1 762,20 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 16 473 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 3 180,87 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 642,49 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar", în beneficiul Anei Puşcaş suma de 8 253,84 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 355 754 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 19 517,13 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 11 505,75 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar" în beneficiul Aureliei Puşcaş suma de 104 058 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat şi suma de 3 121,74 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică; încasarea de la SRL „Princiar" în beneficiul SRL „Sipuş" suma de 309 617 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 9 288,51 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 5 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică.

Prin hotărîrea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din data de 07 februarie 2023 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Sipuş", Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş către SRL „Princiar" cu privire la apărarea posesiei prin obligarea transmiterii bunului imobil în baza actului de predare

primire, repararea prejudiciului în formă de profit, încasarea dobînzii de întîrziere şi încasarea cheltuielilor de judecată.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Valentin terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare-primire.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Ana terenurile agricole cu nr. cadastrale: *****şi ***** în baza actului de predare-primire.

S-a obligat SRL „Princiar” să transmită către Puşcaş Aurelia terenul agricol cu nr. cadastral ***** în baza actului de predare primire.

S-a încasat de la SRL „Princiar”, c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul lui Puşcaş Valentin, născut la *****, c/p *****, domiciliat în ***** *****, 7, suma de 1 762,20 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 16 473 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 3 180,87 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 642,49 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 24 058,56 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar”, c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul Anei Puşcaş, născută la *****, c/p *****, domiciliată în ***** *****, *****, suma de 8 253,84 lei cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, suma de 355 754 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 19 517,13 lei cu titlu de dobîndă de întîrziere, suma de 11 505,75 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 397 030,72 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar”, c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul Aureliei Puşcaş, născută la *****, c/p *****, domiciliată în ***** *****, *****, suma de 104 058 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat şi suma de 3 121,74 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 2 000 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 109 179,74 lei.

S-a încasat de la SRL „Princiar”, c/f 1003602007227, cu sediul în s*****, în beneficiul SRL „Sipuş” suma de 309 617 lei cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 9 288,51 lei cu titlu de taxa de stat şi suma de 235 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistenţa juridică, iar în total suma de 324 405,51 lei.

Nefiind de acord cu soluţia instanţei de fond, la data de 15 februarie 2023, avocatul Vitalie Şleahtiţki, în interesele lui SRL „Princiar”, a contestat hotărîrea primei instanţe cu apel, solicitînd casarea hotărîrii contestate şi emiterea unei noi soluţii privind respingerea în totalitate a acţiunii înaintate.

Potrivit prevederilor art.7 alin.1), 2) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Conform art.8 alin.1), 2) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt

prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile generale şi de la sensul legislaţiei civile. Drepturile şi obligaţiile civile apar: f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit prevederilor art.16 alin.1) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin: b) restabilirea situaţiei anterioare încălcării dreptului şi suprimarea acţiunilor prin care se încalcă dreptul sau se creează pericolul încălcării lui; g) repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial; h) încasarea dobînzii de întîrziere sau, după caz, a penalităţii; k) alte căi prevăzute de lege.

În baza prevederilor art.500 alin.1) coroborat la art.501 Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Asemenea prevederi au fost prevăzute şi de art.315 alin.1), 316 alin.1), (2) Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019).

Conform art.581 alin.1), 2) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), proprietarul unui bun are dreptul de a i se recunoaşte dreptul de proprietate şi de a obţine sau recupera posesia sa de la oricare persoană care îl stăpîneşte de fapt, cu excepţia cazului în care acea persoană are un drept de a poseda bunul, în sensul art.484 alin.3), opozabil proprietarului. Acţiunea în revendicare se înaintează contra persoanei care exercită stăpînirea de fapt a bunului la data înaintării.

În sensul art.374 alin.1), 3) Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019) proprietarul este în drept să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia. De la momentul încetării bunei-credinţe, iar în cazul posesorului de rea-credinţă de la momentul dobîndirii posesiunii, posesorul răspunde faţă de proprietar pentru prejudiciul cauzat prin faptul că din vina lui bunul s-a deteriorat, a pierit sau nu poate fi restituit din alt motiv.

În sensul prevederilor art.610 alin.1), 2), 3) Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019), despăgubirea pe care o datorează debitorul pentru neexecutare cuprinde atît prejudiciul efectiv cauzat creditorului, cît şi venitul ratat. Ratat se consideră venitul care ar fi fost posibil în condiţiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale. Este reparabil numai prejudiciul care reprezintă efectul nemijlocit (direct) al neexecutării.

Potrivit prevederilor art.934 alin.1), 4) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), creditorul are dreptul la despăgubiri pentru întregul prejudiciu cauzat prin neexecutarea obligaţiei, cu excepţia cazului în care debitorul demonstrează că neexecutarea este justificată. Prejudiciul cuprinde prejudiciul patrimonial şi nepatrimonial (moral).

În temeiul art.936 alin.1), 2) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), despăgubirile pentru prejudiciul patrimonial cauzat prin neexecutarea obligaţiei reprezintă suma de bani care va pune creditorul, pe cît este posibil, în situaţia în

care s-ar fi aflat dacă obligaţia s-ar fi executat în mod corespunzător. Aceste despăgubiri acoperă dauna suferită real (inclusiv cheltuielile suportate şi reducerea valorii bunului) şi profitul ratat de creditor. Creditorului îi revine sarcina de a demonstra mărimea prejudiciului pentru care cere despăgubiri.

Conform prevederilor art.942 alin.2) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), 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. Iar potrivit art.944 alin.1) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), în cazul în care o obligaţie de a da sau de a face, alta decît una de a plăti o sumă de bani, nu este executată la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere asupra echivalentului în bani al părţii neexecutate a obligaţiei, din data imediat următoare scadenţei pînă la data executării corespunzătoare, la rata prevăzută la art.874 ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale.

Conform art.1979 alin.1) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată să restituie îmbogăţirea.

Dreptul de a solicita restituirea prestaţiei a fost garantat şi de prevederile art.1389 Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019), potrivit căreia persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobîndit ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestaţii de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit. Nu este relevant faptul dacă îmbogăţirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părţi, a unui terţ sau ca urmare a unei cauze independente de voinţa lor.

În baza prevederilor art.1984 alin.1) Cod civil (în vigoare din 01.03.2019), o persoană este îmbogăţită prin majorarea patrimoniului său, folosirea bunurilor altuia, prestarea unui serviciu sau executarea unei lucrări în folosul său.

Iar potrivit art.1985 alin.1) coroborat la art.1986 alin.1) lit.c) Cod civil, o persoană este dezavantajată prin micşorarea patrimoniului său, folosirea bunurilor de către o altă persoană, prestarea unui serviciu sau executarea unei lucrări în folosul altuia. O îmbogăţire se atribuie la dezavantajul altuia, dacă persoana îmbogăţită foloseşte bunurile persoanei dezavantajate, în special cînd persoana îmbogăţită încalcă drepturile, posesia sau alte interese legitime ale persoanei dezavantajate. Asemenea prevederi au fost stipulate şi de art.1395, 1396 Cod civil (în vigoare pînă la 01.03.2019).

Potrivit prevederilor art.1991 alin.1) Cod civil, dacă îmbogăţirea constă din bunuri care nu pot fi transmise, din lucrări, servicii sau folosinţa unui bun, persoana îmbogăţită este obligată să restituie îmbogăţirea prin plata valorii băneşti în folosul persoanei dezavantajate.

În sensul art.1992 alin.1), 3) Cod civil, valoare bănească a îmbogăţirii se consideră suma de bani la care un transmiţător şi un dobînditor cu intenţii reale de

a încheia un contract ar fi convenit în mod valabil ca preţ al acesteia. Valoarea bănească şi economisirea se apreciază la momentul în care persoana îmbogăţită a obţinut îmbogăţirea.

Potrivit prevederilor art.944 alin.1) Cod civil, în cazul în care o obligaţie de a da sau de a face, alta decît una de a plăti o sumă de bani, nu este executată la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere asupra echivalentului în bani al părţii neexecutate a obligaţiei, din data imediat următoare scadenţei pînă la data executării corespunzătoare, la rata prevăzută la art.874 ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale special.

Iar potrivit art.874 alin.1) Cod civil, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobîndă, se plăteşte o dobîndă egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei aplicabilă conform alin.2) dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Din materialele cauzei Colegiul reţine că, după reclamantul SRL „Sipuş", administrată de Valentin Puşcaş, sunt înregistrate cu drept de proprietate următoarele bunuri imobile - terenuri agricole cu nr. cadastrale: ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2017 nr.2195); *****(conform contractului de vînzare-cumpărare din 13.03.2015 nr.2818); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2014 nr.2187); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.03.2014 nr.2191); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 31.07.2014 nr.5520); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 03.12.2014 nr.8883); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 04.03.2015 nr.1765); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 09.02.2015 nr.1297); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 20.02.2015 nr.1845).

În proprietatea reclamantei Aureliei Puşcaş sunt înregistrate următoarele bunuri imobile-terenuri agricole cu nr.cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 10.12.2015 nr.16081) şi nr.cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 24.02.2016 nr.1951).

În proprietatea reclamantei Ana Puşcaş sunt înregistrate următoarele bunuri imobile-terenuri agricole cu numerele cadastrale: ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 16.06.2017 nr.7016); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 05.05.2016 nr.4483); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din12.07.2016 nr.8047); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 29.03.2017 nr.3554); *****(conform contractului de vînzare-cumpărare din 26.04.2017 nr.4208); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 13.04.2017 nr.3772); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 17.02.2018 nr.238); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 26.02.2018 nr.1040); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 07.05.2019 nr.968); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 11.06.2018 nr.3310); *****(conform contractului de vînzare-

cumpărare din 05.09.2017 nr.9156); ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 25.01.2017 nr.814).

În proprietatea reclamantului Valentin Puşcaş sunt înregistrate următoarele bunuri: bunul mobil - teren agricole cu nr. cadastral ***** (conform contractului de vînzare-cumpărare din 10.03.2017 nr.2803).

Exercitînd dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, reclamanţii SRL „Sipuş", Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş, Valentin Puşcaş l-au notificat pe SRL „Princiar" privind trecerea terenurilor în litigiu în proprietatea acestora, l-au somat privind sistarea lucrărilor agricole pe anumite terenuri cu restituirea lor proprietarului, i-au propus preluarea altor terenuri în arendă şi/sau achitarea plăţii de arendă.

În special, reclamantul SRL „Sipuş", în persoana administratorului Valentin Puşcaş, printr-un demers înregistrat la SRL „Princiar" la data de 23 ianuarie 2017, a notificat pîrîtul asupra faptului că terenurile agricole cu nr. cadastrale ***** *****, *****, *****, *****, ***** ***** ***** ***** *****, *****, *****, ***** ***** *****, *****, ***** şi ***** aparţin reclamantului cu drept de proprietate, nu sunt date în arendă şi că SRL „Sipuş" intenţionează să le prelucreze de sine stătător, pe anul agricol 2017.

Ulterior, la data de 08 august 2017, 03 octombrie 2017 şi 23 martie 2018 reclamantul SRL „Sipuş" a remis în adresa pîrîtului SRL „Princiar" reclamaţii, unde l-a somat pîrîtul că terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ***** *****, *****, ***** *****, *****, ***** ***** ***** ***** sunt amplasate pe masivele care sunt prelucrate de către SRL „Princiar" şi că din anul agricol 2018 SRL „Sipuş" are intenţie să le prelucreze de sine stătător.

Totodată, reclamantul a solicitat achitarea plăţii de arendă pentru anii 2016, 2017 pentru terenurile cu nr. cadastrale ***** şi ***** şi a plăţii de arendă pentru anul 2017 pentru terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****.

La fel, a propus societăţii darea în arendă a terenurilor agricole cu nr. cadastrale ***** ***** şi *****.

Prin somaţia din 27 aprilie 2018, recepţionată de pîrît, reclamantul SRL „Sipuş" i-a cerut pîrîtului sistarea lucrărilor agricole pe terenurile cu nr. cadastrale ***** *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** ***** şi ***** cu transmiterea benevolă a terenurilor către proprietar.

Ca urmare a acestor somaţii, la data de 23 octombrie 2019 între SRL „Princiar" şi SRL „Sipuş" a fost semnat Actul nr.8 de predare-primire a terenurilor agricole, prin care SRL „Princiar", în persoana administratorului Galina Chirilici a predat către SRL „Sipuş" sectoarele de teren agricol cu nr. cadastrale *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi ***** (terenuri agricole fiind substituite cu terenuri consolidate).

Potrivit somaţiilor din 23 martie 2018 şi 27 aprilie 2018, reclamanta Aurelia Puşcaş i-a cerut SRL „Princiar" plata de arendă pe anul agricol 2016, 2017 pentru

terenurile agricole cu nr. cadastrale ***** şi *****, şi respectiv, sistarea lucrărilor agricole pe aceste terenuri cu restituirea lor proprietarului.

Ca urmare, la data de 23 octombrie 2019 între SRL „Princiar" şi Aurelia Puşcaş a fost semnat Actul nr.9 de predare-primire a terenurilor agricole, prin care SRL „Princiar", în persoana administratorului Galina Chirilici a predat către Aurelia Puşcaş sectorul de teren agricol cu nr. cadastral ***** (teren propriu), pe care l-a substituit cu terenul echivalent consolidat cu nr. cadastrale *****.

Potrivit somaţiilor din 23 martie 2018 şi 27 aprilie 2018, reclamanta Ana Puşcaş, în persoana reprezentantului Aurelia Puşcaş, i-a cerut SRL „Princiar" plata de arendă pe anul agricol 2016, 2017 pentru terenurile agricole cu nr. cadastrale ***** şi *****, plata de aredă pe anul agricol 2017 pentru terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****şi *****. Respectiv, a solicitat sistarea lucrărilor agricole pe aceste terenuri cu restituirea lor proprietarului.

La data de 23 octombrie 2019 între SRL „Princiar" şi Puşcaş Ana a fost semnat Actul nr.10 de predare-primire a terenurilor agricole, prin care SRL „Princiar", în persoana administratorului Galina Chirilici a predat către Puşcaş Ana sectoarele de teren agricol cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** şi ***** (terenuri agricole fiind substituite cu terenuri consolitate).

Potrivit materialelor cauzei se atestă faptul că, la data de 15 martie 2021, reclamanta Ana Puşcaş, în persoana reprezentantului Aurelia Puşcaş, printr-o somaţie a notificat SRL „Princiar" precum că deţine în proprietate terenuri agricole cu nr. cadastrale *****, *****şi *****, şi că începînd cu anul agricol 2021 ea are intenţie de a le prelucra de sine stătător, din care motiv a solicitat transmiterea acestora ultimei în natură, cu rezerva dreptului de a solicita, în caz contrar, repararea prejudiciului. Somaţia a fost lăsată fără răspuns şi satisfacţie.

La fel, la data de 15 martie 2021, reclamantul Valentin Puşcaş, printr-o somaţie a notificat SRL „Princiar" precum că deţine în proprietate terenul agricol cu nr. cadastral *****, şi că începînd cu anul agricol 2021 el are intenţie de a-l prelucra de sine stătător, din care motiv a solicitat transmiterea acestuia ultimului în natură, cu rezerva dreptului de a solicita, în caz contrar, repararea prejudiciului. Somaţia a fost lăsată fără răspuns şi satisfacţie.

Instanţa de fond a constatat faptul că, o parte din terenuri agricole, proprietatea reclamanţilor în cauză, a fost restituită acestora de către SRL „Princiar" în octombrie 2019, ca urmare a notificărilor remise în adresa pîrîtului, iar patru terenuri agricole nu au fost transmise de către SRL „Princiar" la cererea reclamanţilor şi anume, terenul agricol cu nr. cadastral ***** lui Valentin Puşcaş, terenuri agricole cu nr. cadastrale *****şi ***** către Ana Puşcaş şi terenul agricol cu nr. cadastral ***** către Aurelia Puşcaş.

Din analiza materialelor cauzei Colegiul civil va reţine constatările din hotărîrea judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 11.11.2020, devenită irevocabilă, prin care instanţa a conchis, că SRL „Princiar" a continuat prelucrarea în anii 2017, 2018 şi pînă la data de 23.20.2019 a terenurilor agricole cu nr. cadastrale: *****;***** *****;

*****; *****; *****; *****; ***** şi ***** (proprietatea SRL „Sipuş”); ***** şi ***** (proprietatea Aureliei Puşcaş) şi terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** (proprietatea Anei Puşcaş), fără confirmarea dreptului de folosinţă asupra terenurilor date şi fără acordul proprietarilor. (f.d.93-102)

Acest fapt că, terenurile în litigiu se aflau în gestiunea pîrîtului SRL „Princiar” se atestă şi prin Acordul încheiat la data de 19 aprilie 2011 între SRL „Princiar” şi SRL „Service Auto”, prin care agenţii economici au negociat consolidarea terenurilor aflate în posesia acestora, astfel încît SRL „Princiar” a primit în gestiune terenurile aflate în cîmpurile cu denumire: Smolăria, Clin Soroca, Burdiujschii sad, Plan, În livadă, După livadă, Şpalera veche, Torcalinaia roşcia (f.d.192).

În continuare, în baza răspunsului Primăriei comunei Iabloana nr.44 din 25.11.2022, se atestă că cîmpurile indicate în Acordul încheiat între SRL „Princiar” şi SRL „Service Auto”, după denumirea lor şi prelucrarea de către SRL „Princiar” se încadrează în limita următoarelor numere cadastrale: Smolăria – ***** – *****, Clin Soroca – ***** – *****, Burdiujschii sad – 4834108.106 – 4834108.179, Plan – ***** – *****, În livadă – ***** – *****, După livadă – ***** – *****, Şpalera veche – ***** – *****, Torcalinaia roşcia – ***** – *****

Colegiul civil va susţine argumentul instanţei de fond cu referire la datele din Actele nr. 8, 9 şi 10 din 23 octombrie 2019 de predare-primire a terenurilor agricole, enunţate supra, potrivit cărora anume SRL „Princiar”, în persoana administratorului Galina Chirilici (decedată la moment), a transmis/restituit terenurile agricole cu nr. cadastrale: *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi ***** în proprietatea SRL „Sipuş”; terenurile agricole cu nr. cadastrale: ***** şi ***** în proprietatea Aureliei Puşcaş şi terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** în proprietatea Anei Puşcaş, iar toate aceste terenuri transmise reclamanţilor prin Actele menţionate, se aflau pe cîmpurile trecute în gestiunea pîrîtului în condiţiile Acordului-memorandum încheiat la 19 aprilie 2011 între SRL „Princiar” şi SRL „Service Auto”, ceia ce denotă funcţionalitatea acestui Acord şi consolidarea de fapt a terenurilor între cei doi agenţi economici.

În urma celor constatate Colegiul civil va reţine că, sunt justificate pretenţiile Anei Puşcaş şi a lui Valentin Puşcaş cu privire la încasarea sumelor cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză pentru perioada anilor 2018 - 2019 de deţinere şi valorificare a terenurilor agricole cu nr. cadastrale ***** şi *****; şi pentru perioada anilor 2019 - 2020 de deţinere şi valorificare a terenurilor agricole cu nr. cadastrale *****, ***** şi *****, or, Ana Puşcaş este proprietara terenurilor agricole cu nr. cadastrale: *****, cu suprafaţa de 1,2141 ha (conform contractului de vînzare-cumpărare din 07.05.2019 nr.968, înregistrat la OCT Glodeni la 12.06.2019); *****, cu suprafaţa de 1,421 ha (conform contractului de vînzare-cumpărare din 11.06.2018 nr.3310, înregistrat la OCT Glodeni la 11.06.2018); *****, cu suprafaţa de 1,2137 ha (conform contractului de vînzare-cumpărare din 05.09.2017 nr.9156, înregistrat la OCT Glodeni la 06.09.2017) şi *****, cu suprafaţa de 1,2141 ha

(conform contractului de vînzare-cumpărare din 25.01.2017 nr.814, înregistrat la OCT Glodeni la 30.01.2017).

La fel, reclamantul Valentin Puşcaş este proprietarul terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 1,1083 ha (conform contractului de vînzare - cumpărare din 10.03.2017 nr.2803, înregistrat la OCT Glodeni la 21.03.2017).

În perioada anilor agricoli din 2018 - 2019, 2019-2020, reclamanţii Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş nu şi-au manifestat voinţa în vederea prelucrării de sine stătător a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ***** şi *****, proprietatea acetora, astfel încît, terenurile au fost gestionate de SRL „Princiar", iar pentru imobilele folosite, SRL „Princiar" nu a efectuat nici o plată către proprietarii acestora.

În asemenea condiţii, instanţa de fond just a apreciat ca fiind justificat argumentul reclamanţilor precum că, SRL „Princiar" ar fi înregistrat o îmbogăţire nejustificată, ce constă în economia realizată din neachitarea unei eventuale plăţi de arendă care, ipotetic, urma a fi achitată în condiţii obişnuite pentru terenurile pe care societatea pîrîtă le-a deţinut şi folosit, şi în privinţa cărora reclamanţii nu şi-au manifestat voinţa în vederea prelucrării de sine stătător a acestora, ratînd astfel obţinerea unui profit echivalent cuantumului unei eventuale plăţi de arendă.

În continuare, se va reţine că, în baza informaţiei eliberate de agentul economic SRL „Agrobaning", care activează în teritoriul comunei Iabloana, arenda în circumstanţele speţei constituia 1 590,00 lei/ha.

Reclamanta Puşcaş Ana a pretins de la societatea pîrîtă cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, pentru perioada anilor 2018 - 2019 de deţinere şi valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 2.6351 ha, suma de 4 189,80 lei = (2,6351 ha x 1 590,00 lei/ha). A mai solicitat pentru perioada anilor 2019-2020 de deţinere şi valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: *****şi *****, cu suprafaţa totală de 2.566 ha, suma de 4 064,04 lei = (2,566 ha x 1 590,00 lei/ha).

Reclamantul a solicitat de la societatea pîrîtă cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, pentru perioada anilor 2019-2020 de deţinere şi valorificare a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 1,1083 ha, suma de 1 762,20 lei = (1,1083 ha x 1 590,00 lei/ha).

Ca urmare, Colegiul va susţine soluţia instanţei de fond asupra admiterii pretenţiilor Anei Puşcaş şi a lui Valentin Puşcaş potrivit căruia s-a încasat, cu titlu de îmbogăţire fără justă cauză, de la SRL „Princiar" în beneficiul lui Puşcaş Valentin suma de 1 762,20 lei şi în beneficiul Anei Puşcaş suma de 8 253,84 lei.

Cît ţine de pretenţiile reclamanţilor SRL „Sipuş", Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş către SRL „Princiar" cu privire la încasarea prejudiciului în formă de profit ratat, Colegiul va reţine că, reclamantul SRL „Sipuş" a solicitat încasarea de la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat pentru perioada anilor 2018-2019 de valorificare a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 11.0261 ha, suma de 309 617,00 lei.

Reclamanta Puşcaş Aurelia a solicitat încasarea la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anilor 2018-2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 2 5808 ha, suma de 104 058,00 lei.

Reclamanta Puşcaş Ana a solicitat încasarea de la societatea pîrîtă cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anilor 2018 - 2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****, cu suprafaţa totală de 11.5425 ha, suma de 319 730,00 lei. La fel, pentru perioada anului 2021 de valorificare a terenurilor cu numerele cadastrale *****şi *****, cu suprafaţa totală de 2.4278 ha, suma de 36 024,00 lei.

Reclamantul Puşcaş Valentin a solicitat încasarea de la pîrît, cu titlu de prejudiciu în formă de venit ratat, pentru perioada anului 2021 de valorificare a terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală de 1.1083 ha, suma de 16 473,00 lei.

În continuare se va reţine că, terenurile cu nr. cadastrale *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi *****, proprietatea SRL „Sipuş", în anul agricol 2018-2019 s-au aflat în posesia şi folosinţa SRL „Princiar", fiind restituite reclamantului prin Actul nr.8 de predare-primire a terenurilor agricole din 23 octombrie 2019, semnat între SRL „Princiar" şi SRL „Sipuş".

De asemenea, terenurile cu numerele cadastrale: ***** şi *****, proprietatea reclamantei Puşcaş Aurelia, în perioada anului agricol 2018-2019 s-au aflat în posesia şi folosinţa SRL „Princiar". Prin Actul nr.9 de predare-primire a terenurilor agricole din 23 octombrie 2019, semnat între SRL „Princiar" şi Puşcaş Aurelia, proprietarului a fost restituit doar terenul cu nr. Cadastral *****. Terenul cu nr. cadastral ***** a fost prelucrat de pîrît şi în anii 2020-2021 iar terenurile agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, ***** şi *****, proprietatea Anei Puşcaş, în perioada anului agricol 2018-2019 s-au aflat în posesia şi folosinţa SRL „Princiar", fiind restituite proprietarei prin Actul nr.10 de predare-primire a terenurilor agricole din 23 octombrie 2019, semnat între SRL „Princiar" şi Puşcaş Ana.

Reclamanţii au calculat prejudiciu în formă de venit ratat, reieşind din informaţia eliberate de către SRL „Agrobaning", care activează în teritoriul comunei Iabloana, potrivit căreia roada medie obţinută, în circumstanţele de fapt menţionate în acţiune, a fost următoarea: grîu - 3,7 tone/ha la preţul de 3 000,00 lei/tonă; floarea soarelui - 2,6 tone/ha la preţul de 5 700,00 lei/tonă; porumb - 5,1 tone/ha la preţul de 2 600,00 lei/tonă.

În acest sens, Colegiul civil va susţine argumentarea instanţei de fond precum că, pîrîtul a încălcat dreptul reclamanţilor de posesie, folosinţă şi dispoziţie asupra terenurilor agricole sus-menţionate prin faptul, că a continuat prelucrarea acestora fără acordul proprietarului şi în lipsa unui contract de arendă.

Respectiv, prejudiciul (profit ratat) a fost calculat ţinînd cont de tip de plantă care se cultivă în localitatea respectivă (grîu, floarea soarelui, porumb), avînd în

vedere rotaţia anuală a culturii agricole pe teren, suprafaţa totală a terenului şi perioada în care acest teren a fost prelucrat nejustificat de pîrît. La fel, la calcul au fost puse datele medii privind roada per ha şi preţul la fiecare cultură (ce cuprind media aritmetică pentru perioada anilor agricoli 2016 – 2021).

Deci, se va reţine că, prejudiciul în formă de profit ratat, care a putut să-l obţină SRL „Sipuş" în cazul valorificării de sine stătător a terenurilor cu nr. cadastrale *****;***** *****; *****; *****; *****; *****; ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 11.0261 ha, şi realizării roadei de floarea soarelui şi porumb, obţinute de pe aceste terenuri, pentru perioada anilor 2018 – 2019, constituie suma de 309 617,00 lei = (5 700 lei/t x 28,67 tone + 2 600 lei/t x 56,23 tone).

La fel, prejudiciul în formă de profit ratat, care a putut să-l obţină reclamanta Aurelia Puşcaş în cazul valorificării de sine stătător şi realizării roadei de floarea soarelui, porumb şi grîu, obţinute pentru perioada anilor 2018 - 2019 de pe terenuri cu numerele cadastrale: ***** şi *****, cu suprafaţa totală de 2.5808 ha, şi pentru perioada anilor 2020 - 2021 de pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 1.3670 ha, constituie suma de 104 058,00 lei = (5 700 lei/t x 6,72 tone + 2 600 lei/t x 13,17 tone + 3 000 lei/t x 4,50 tone + 5 700 lei/t x 3,16 tone). Iar prejudiciul în formă de profit ratat, care a putut să-l obţină reclamanta Ana Puşcaş în cazul valorificării de sine stătător şi realizării roadei de floarea soarelui şi porumb, obţinute pentru perioada anilor 2018 – 2019 de pe terenuri cu numerele cadastrale: agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, cu suprafaţa totală de 11.5425 ha, constituie suma de 319 730 lei = (5 700 lei/t x 29,24 tone + 2 600 lei/t x 58,87 tone). De asemnea, venitul ratat care a putut să-l obţină reclamanta Ana Puşcaş în cazul valorificării de sine stătător şi realizării roadei de floarea soarelui, obţinut pentru perioada anului 2021, de pe terenuri cu numerele cadastrale: *****şi *****, cu suprafaţa totală de 2.4278 ha, constituie suma de 36 024,00 lei = (5 700 lei/t x 6,32 tone).

La fel, profitul ratat care a putut să-l obţină reclamantul Valentin Puşcaş în cazul valorificării de sine stătător şi realizării roadei de floarea soarelui, obţinut pentru perioada anului 2021, de pe terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 1.1083 ha, constituie suma de 16 473,00 lei = (5 700 lei/t x 2,89 tone).

Respectiv, prima instanţă corect a încasat de la SRL „Princiar", cu titlu de prejudiciu în formă de profit ratat, suma de 16 473,00 lei în beneficiul lui Valentin Puşcaş; suma de 355 754,00 lei în beneficiul Anei Puşcaş; suma de 104 058,00 lei în beneficiul Aureliei Puşcaş şi suma de 309 617,00 lei în beneficiul SRL „Sipuş".

Ce ţine de încasarea dobînzii de întîrziere, Colegiul civil va susţine la fel argumentarea instanţei de fond precum că, pîrîtul a folosit bunurile menţionate în lipsa careva temei legal şi nu a executat obligaţia de a le restitui proprietarului în condiţiile legii, cel puţin, la finele anului agricol, reieşind din perioada 31.12.2018, 31.12.2019 şi, respectiv, 31.12.2020, a terenurilor agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, calculate pentru perioada 01.01.2019 - 01.12.2021, în suma totală de 19 517,13 lei.

La fel, reclamantul Valentin Puşcaş a solicitat încasarea de la SRL „Princiar” a dobînzii de întîrziere, calculate pentru perioada 01.01.2020 – 01.12.2021, în suma de 3 180,87 lei, pentru nerestituirea de catre pîrît, la situaţia din 31.12.2019, a terenului cu nr. cadastral *****, proprietatea ultimului.

Ca urmare, instanţa de fond just a concluzionat că este întemeiată pretenţia reclamanţilor Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş privind obligarea pîrîtului la plata unei despăgubiri exprimate prin compensarea, pentru perioada solicitată în acţiunea, a dobînzii de întîrziere asupra echivalentului în bani al părţii neexecutate a obligaţiei SRL „Princiar” de a transmite bunul proprietarului, prin care a încasat din contul SRL „Princiar” dobînda de întîrziere în suma de 3 180,87 în folosul lui Valentin Puşcaş şi suma de 19 517,13 lei în folosul Anei Puşcaş.

În conformitate cu art.96 alin.1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Dat fiind faptul, că pretenţiile reclamanţilor au fost admise integral, instanţa de judecată corect s-a expus asupra încasării din contul SRL „Princiar” în beneficiul SRL „Sipuş” taxa de stat în sumă de 9 288,51 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 5 500,00 lei; în beneficiul Aureliei Puşcaş taxa de stat în sumă de 3 121,74 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 2 000,00 lei; în beneficiul Anei Puşcaş taxa de stat în sumă de 11 505,75 şi cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 2 000,00 lei; şi în beneficiul lui Valentin Puşcaş taxa de stat în sumă de 642,49 lei şi cheltuielile de asistenţă juridică în sumă de 2 000,00 lei, cheltuieli care sunt reale, necesare şi rezonabile, în raport cu complexitatea cauzei.

Suplimentar la acest capitol, ţine de menţionat că la examinarea apelului reclamanţii/intimaţi au suportat careva cheltuieli pentru achitarea asistenţei juridice acordate de către avocatul Rotari Alexandru potrivit bonurilor de plată: nr. 341 din 21.06.2023 la suma de 1 500 lei; nr. BPL230621013330 din 21.06.2023; nr. nr. BPL230621013072 din 21.06.2023; nr. BPL230621013168 din 21.06.2023 (f.d. 26-29 vol.II) din care considerate Colegiul civil, le califică ca fiind cheltuieli reale, necesare şi rezonabile cu încasarea din contul SRL„Princiar” în folosul lui SRL„Sipuş”, Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş a cîte 1 500 lei pentru fiecare în parte.

Din considerentele menţionate şi avînd în vedere că prima instanţă a examinat cauza sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material şi procedural, a verificat şi apreciat probele administrate în conformitate cu art.130 Codul de procedură civilă şi a emis hotărîre legală, iar argumentele invocate de către apelant sunt declarative, Colegiul civil, ajunge la concluzia de a respinge apelul cu menţinerea hotărîrii judecătoreşti contestate.

În conformitate cu art.385 lit.a), art.390 CPC, Colegiul Civil

decide:

Se respinge apelul declarat de ”Princiar” SRL.

Se menţine hotărîrea Judecătoriei Drochia, sediul Glodeni din 07 februarie 2023, adoptată în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”Sipuş”, Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş împotriva ”Princiar” SRL, intervenient accesoriu SRL ”Service-Auto” privind apărarea posesiei prin obligarea transmisiei bunurilor imobile în baza actului de predare-primire, repararea prejudiciului în formă de profit ratat, încasarea dobînzii de întîrziere şi cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la ”Princiar” SRL în folosul SRL ”Sipuş”, Aurelia Puşcaş, Ana Puşcaş şi Valentin Puşcaş a cîte 1 500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, pentru fiecare în parte, suportate de ultimii în cadrul examinării cauzei în apel.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei, judecător Adriana Garbuz

Judecătorii, Iulia Grosu

Andrian Ciobanu