Dosarul nr. 2-668/25
Număr atribuit prin PIGD 2-25116015-21-2-13082025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunţat public la data de 15 decembrie 2025
Hotărârea integrală întocmită la 30 ianuarie 2026

Judecătoria Cimişlia
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Sofia Ghidirim
grefier Ana-Daniela Ghindaru

cu participarea reprezentantului părţii pârâte, avocat Harlampie Cîrboba împuternicire avocaţională nr.1810670 din 10 octombrie 2025, în lipsa părţii reclamante, procedura de citare legală
în sediul instanţei, în şedinţă publică a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s.Iordanovca r-l Basarabeasca versus *****cu privire la încasarea datoriei, cheltuieli judiciare

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanţilor la proces:

1. Reclamanta, Primăria satului Iordanovca, raionul Basarabeasca, a solicitat admiterea acţiunii şi încasarea din contul pârâtului Ruslan Gurin a sumei de 4 616,68 lei cu titlu de datorie acumulată pentru arenda terenurilor agricole din proprietatea publică, aferentă utilizării unei suprafeţe de 2,48 ha, precum şi a sumei de 657,97 lei cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 07 decembrie 2023 – 07 iulie 2025. Totodată, reclamanta a solicitat aplicarea măsurii de asigurare a acţiunii sub formă de sechestru asupra bunurilor mobile şi imobile ale pârâtului, precum şi compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea cererii, reclamanta a indicat că la 08 august 2018 a fost încheiat contractul de arendă nr. 171 între Primăria Iordanovca şi Victor Gurin, având ca obiect transmiterea în arendă a unor terenuri agricole cu suprafaţa de 2,6 ha, pentru o plată anuală stabilită la 621,05 lei.
3. Reclamanta a arătat că, în urma unui control efectuat de Inspecţia Financiară la 23 noiembrie 2023, s-ar fi constatat nereguli privind neîncasarea integrală a plăţilor de arendă şi neajustarea cuantumului arendei începând cu 01 ianuarie 2022, ca urmare a modificării preţului normativ al terenurilor agricole. Potrivit acesteia, arenda anuală ar fi trebuit majorată la 1 130,21 lei, iar în urma recalculării pentru perioada 01 ianuarie 2020 – 20 noiembrie 2023 ar fi rezultat o datorie de 4 616,68 lei.

4. Reclamanta a mai indicat că Victor Gurin a decedat, iar ulterior a înaintat pretenţiile faţă de moştenitorul de gradul I, Ruslan Gurin, căruia i-ar fi fost expediate somaţii de plată în anii 2024–2025, fără ca datoria să fie achitată. În opinia reclamantei, pârâtul este ţinut să răspundă pentru obligaţiile rezultate din contractul de arendă, iar neachitarea sumelor datorate a justificat adresarea în instanţă.
5. Pârâtul Ruslan Gurin, deşi legal citat, nu s-a prezentat personal în şedinţa de judecată, fiind reprezentat de avocat, care a solicitat respingerea integrală a acţiunii ca neîntemeiată.
6. În apărare, pârâtul a invocat că reclamanta nu a prezentat contractul de arendă nr. 171 din 08 august 2018, document esenţial pentru dovedirea existenţei raportului juridic, a termenului contractual, a condiţiilor de plată şi a modalităţii de modificare a arendei. În lipsa acestui înscris, nu poate fi stabilită existenţa şi întinderea obligaţiei pretinse.
7. Totodată, pârâtul a arătat că Victor Gurin a decedat la 17 februarie 2020, iar reclamanta solicită sume pentru perioade ulterioare decesului, când raportul contractual nu mai putea produce efecte. De asemenea, s-a susţinut că nu a fost dovedită acceptarea moştenirii şi nici preluarea obligaţiilor defunctului, astfel încât pârâtul nu poate fi considerat debitor şi nu are calitate procesuală pasivă.
8. Pârâtul a mai invocat că majorarea arendei a fost efectuată unilateral de reclamantă, în baza modificării preţului normativ al terenurilor, fără acordul arendaşului şi fără existenţa unui temei contractual sau legal, ceea ce face recalcularea nelegală. Totodată, s-a arătat că modul de calcul al datoriei şi al dobânzii nu este clar, nu indică perioadele exacte şi nu este susţinut prin documente contabile verificabile, iar dobânda solicitată nu are temei contractual sau legal demonstrat.
9. În concluzie, pârâtul a solicitat constatarea faptului că reclamanta nu a dovedit existenţa unui raport obligaţional între părţi şi respingerea integrală a cererii de chemare în judecată.

Aprecierea instanţei:

10. Examinând susţinerile părţilor, probele administrate în cauză şi dispoziţiile legale incidente, instanţa reţine următoarele.
11. Potrivit art. 239 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată, iar instanţa îşi întemeiază soluţia doar pe circumstanţele constatate nemijlocit şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.
12. În conformitate cu art. 118 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care îşi întemeiază pretenţiile şi obiecţiile. În speţă, sarcina probei revine reclamantei în ceea ce priveşte existenţa raportului juridic obligaţional invocat, întinderea obligaţiei pretinse şi temeiul legal al pretenţiilor formulate.

13. Reclamanta şi-a întemeiat pretenţiile pe existenţa contractului de arendă nr. 171 din 08 august 2018, încheiat cu Victor Gurin. Cu toate acestea, instanţa constată că acest înscris nu a fost prezentat.
14. În lipsa contractului, instanţa nu poate verifica elementele esenţiale ale raportului juridic invocat, respectiv durata arendei, cuantumul şi modalitatea de plată a arendei, condiţiile de modificare a acesteia şi existenţa unei eventuale prelungiri a raportului contractual.
15. Or, potrivit art. 1289 alin. (3) din Codul civil al Republicii Moldova, aceste elemente sunt esenţiale pentru existenţa şi conţinutul contractului de arendă. Neadministrarea acestei probe face imposibilă stabilirea caracterului cert al creanţei pretinse.
16. Din materialele cauzei rezultă că arendaşul iniţial, Victor Gurin, a decedat la 17 februarie 2020. Cu toate acestea, reclamanta solicită încasarea arendei recalculată inclusiv pentru perioade ulterioare acestei date.
17. Instanţa reţine că nu au fost administrate probe care să ateste continuarea raportului juridic de arendă după decesul arendaşului, fie prin prelungirea contractului, fie prin încheierea unui nou contract cu succesorii, ori prin preluarea efectivă a folosinţei terenurilor de către aceştia.
18. În absenţa unor asemenea dovezi, nu poate fi stabilit temeiul juridic al obligaţiei pretinse pentru perioada ulterioară decesului arendaşului, pretenţiile reclamantei pentru acest interval fiind lipsite de suport probator.
19. Acţiunea a fost formulată împotriva lui Ruslan Gurin, indicat de reclamantă ca moştenitor de gradul I al defunctului Victor Gurin.
20. Potrivit art.2390 alin.(2) din Codul civil al Republicii Moldova, moştenirea se consideră acceptată doar prin declaraţie expresă sau prin acte care demonstrează neîndoielnic intenţia de acceptare, precum intrarea în posesia bunurilor succesorale. Acceptarea moştenirii nu se prezumă.
21. Reclamanta nu a prezentat nicio probă din care să rezulte că pârâtul a acceptat moştenirea sau a preluat obligaţiile patrimoniale ale defunctului. Simpla vocaţie succesorală nu este suficientă pentru a atrage răspunderea pentru datoriile succesorale. În aceste condiţii, instanţa constată că pârâtul nu a fost dovedit ca titular al obligaţiei pretinse, acţiunea fiind înaintată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.
22. Reclamanta a indicat că a procedat la recalcularea arendei în baza modificării preţului normativ al terenurilor agricole, susţinând că, începând cu 01 ianuarie 2022, cuantumul arendei urma să fie majorat.
23. Instanţa reţine că, potrivit art. 1300 din Codul civil al Republicii Moldova, cuantumul arendei se stabileşte prin acordul părţilor şi se execută în condiţiile prevăzute de contract. Modificarea arendei presupune, de regulă, acordul părţilor sau existenţa unei clauze contractuale exprese care să permită ajustarea acesteia.
24. În lipsa prezentării contractului de arendă şi a dovezii existenţei unei clauze de ajustare ori a unui acord adiţional între părţi, instanţa constată că majorarea

arendei a fost efectuată unilateral de reclamantă şi nu poate produce efecte juridice în sarcina pârâtului. Simpla modificare a preţului normativ al terenului nu echivalează, în sine, cu modificarea automată a cuantumului arendei, în absenţa unui temei contractual sau legal expres. Reclamanta a solicitat şi încasarea dobânzii de întârziere aferente sumei pretinse cu titlu de arendă.

25. Potrivit art. 874 din Codul civil al Republicii Moldova, dobânda este datorată doar dacă obligaţia principală este purtătoare de dobândă în temeiul legii sau al contractului. Întrucât în cauză nu a fost dovedită existenţa unei obligaţii principale certe şi exigibile în sarcina pârâtului, pretenţia privind dobânda de întârziere este lipsită de temei. Instanţa mai reţine că reclamanta nu a prezentat un calcul detaliat şi verificabil al dobânzii solicitate, ceea ce face imposibil controlul judiciar al sumei pretinse. Reclamanta a solicitat aplicarea măsurii de asigurare a acţiunii sub formă de sechestru asupra bunurilor mobile şi imobile ale pârâtului.
26. Potrivit art. 174 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, măsurile de asigurare pot fi dispuse doar în situaţia în care există o creanţă probabilă şi dacă neaplicarea acestora ar face imposibilă sau dificilă executarea hotărârii judecătoreşti.
27. În lipsa unei creanţe certe şi probabile în sarcina pârâtului, aplicarea sechestrului ar avea un caracter disproporţionat şi nejustificat. Prin urmare, cererea de asigurare a acţiunii urmează a fi respinsă.
28. În temeiul art. 94 şi 96 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, cheltuielile de judecată se acordă părţii care a câştigat procesul. Deoarece acţiunea este respinsă integral, reclamanta nu poate fi considerată parte câştigătoare. În consecinţă, cererea privind compensarea cheltuielilor de judecată se respinge.
29. Având în vedere că reclamanta nu a dovedit existenţa şi conţinutul raportului juridic invocat, nici temeiul răspunderii pârâtului în calitate de succesor, iar pretenţiile privind majorarea arendei şi dobânda de întârziere sunt lipsite de suport probator şi legal, instanţa concluzionează că acţiunea este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă integral.
30. În conformitate cu art. art. 90,94, 96, 236,238-241, 258 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria s.Iordanovca r-l Basarabeasca versus *****cu privire la încasarea datoriei, cheltuieli judiciare, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Sud în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cimişlia.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Sofia GHIDIRIM