

Prima instanță: Judecătoria Taraclia  
Judecător: S. Uzun  
Instanța de apel: Curtea de Apel Cahul  
Judecători: G. Eni, V. Movilă, N. Bondarenco

Dosarul nr. 2rac-336/15

## DECIZIE

21 octombrie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Galina Stratulat, Iuliana Oprea,  
Vladimir Timofti, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Agrounit”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Anergetic Deliceban” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Agrounit” cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenurilor agricole, repararea prejudiciului și încasarea venitului ratat,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 22 aprilie 2015, prin care a fost casată parțial hotărîrea Judecătoria Taraclia din 24 octombrie 2014 și emisă hotărîre nouă,

### **c o n s t a t ă :**

La 14 noiembrie 2012, ÎI „Anergetic Deliceban” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Agrounit”, solicitînd obligarea pîrîtului să nu pună piedici la folosirea terenurilor arendate cu nr. cadastrale: de la 8719101037 pînă la 8719101046, de la 8719101069 pînă la 8719101076, de la 8719101142 pînă la 8719101152, repararea prejudiciului, încasarea venitului ratat în mărime de 21 250 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, la 01 iunie 2010 între ÎI „Anergetic Deliceban” și SRL „Consoliterra” a fost încheiat contract de arendă a terenurilor agricole nr. 002 BUD/10 pe termen de un an, care a fost înregistrat în primăria s. Budei. De asemenea mai indică că și între ÎI „Anergetic Deliceban” și SRL „Consoliterra” a fost încheiat contract de arendă terenurilor agricole nr. 034/11/TR - BUD pe termen de un an, care a fost înregistrat în primăria s. Budei la 27 aprilie 2011.

Ulterior au fost prelungite raporturile contractuale, și anume prin contractul din 26 septembrie 2012, care a fost înregistrat la primăria s. Budei la 09

octombrie 2012 și care este valabil în prezent.

Susține reclamantul că necatînd la prezența contractelor sus indicate, pîrîtul în luna aprilie 2011 ilegal a ocupat 12,5 ha din terenurile arendate.

Terenul dat a fost arat de către ÎI „Anergetic Deliceban”, dar pîrîtul a semănat și a strîns recolta. În aceeași timp întreprinderea a achitat impozitele conform contractelor de arendă, ce se confirmă prin adeverința primăriei s. Budei din 13 noiembrie 2012 sub nr. 205. Pretențiile verbale în anul 2011 au fost ignorate pe deplin de către pîrît. La fel, pîrîtul în anul 2012 a majorat teritoriul terenurilor arendate ocupate de el ilegal pînă la 48 ha și a continua prelucrarea lor.

Din motiv că pîrîtul a ignorat pretențiile orale a acestuia, reclamantul la 11 octombrie 2012 a expediat în adresa acestuia o pretenție, prin care a solicitat să nu pună piedici în prelucrarea terenurilor agricole, cît și faptul că pînă la 22 octombrie 2012 să-i fie restituit prejudiciul în mărime de 21 250 lei, precum și venitul ratat pentru anul 2011.

Susține reclamantul că pîrîtul nu a reacționat la pretențiile acestuia.

În conformitate cu prevederile art. 911 CC RM ÎI „Anergetic Deliceban” este arendașul terenurilor agricole. Prin încheierea contractelor au fost respectate cerințele art. 912 CC RM, contractele sînt încheiate în forma scrisă, și în conformitate cu art. 913 CC RM, prin transmiterea terenurilor arendașului se întocmește un act de predare-preluare cu indicarea numerelor cadastrale ale terenurilor. Ocupînd ilegal terenurile agricole arendate de reclamant, pîrîtul încalcă drepturile lui la folosință și face imposibil executarea pct. 2 contractului de arendă și anume, nu permite întreprinderii să folosească terenul după destinație.

Faptul ocupării ilegale a terenurilor de către pîrîtul se confirmă prin adeverința primăriei s. Budei nr. 204 din 13 octombrie 2012, în care sînt indicate numere cadastrale a terenurilor ilegal prelucrate de pîrîtul.

Ulterior la 23 iunie 2014 ÎI „Anergetic Deliceban” a depus cerere ce concretizare, indicînd că arendatorul a transmis arendașului terenurile agricole conform actului de predare cu suprafața totală 48 ha cu nr. cadastrale 8719101037 - 8719101046, 87191101069 - 87191101076, 87191101142 - 87191101152.

De asemenea mai indică că la încheierea contractului părțile s-au condus de prevederile Legii cu privire la arendă în agricultură, precum și prevederile art. 210, 911-912 CC RM. Contractele date au fost înregistrate în primăria com. Budei, din care considerent susține reclamantul că careva îndoieli la folosirea ilegală a terenurilor agricole nu pot apărea.

În luna aprilie 2011 pîrîtul samavolnic și ilegal a ocupat 12,5 ha din terenurile arendat de reclamant, a semănat semințe ca ulterior să strîngă și recoltă, necatînd la ceia că terenul deja era arat. ÎI „Anergetic Deliceban” a achitat toate impozitele conform contractului de arendă a terenurilor, a efectuat un șir de cheltuieli. La cerințele multiple ale ÎI „Anergetic Deliceban” pîrîtul nu reacționa, în legătură cu ce reclamantul a fost nevoit să se adreseze în instanța în

anul 2012 cu cerere de chemare în judecată.

A solicitat reclamantul încasarea de la pîrît a plății pentru arendă achitată de ÎI „Anergetic Deliceban” în beneficiul SRL „Consolitterra” în suma de 42 288 lei pentru 48 ha pentru anul 2012; 48 000 lei pentru 48 ha pentru anul 2013, venitul ratat în sumă 230 402 lei, cheltuieli de judecată suportate în legătură cu achitarea taxelor pentru informația prezentată la OCT Taraclia ÎS „Cadastru” în sumă 6 755 lei, taxa de stat în sumă 737 lei, cheltuieli privind acordarea asistenței juridice în suma 4 300 lei, cheltuieli privind achitarea pentru paza terenurilor arendate în sumă 3 009 lei, cheltuieli legate de serviciile executorului judecătoresc în sumă 3 000 lei, în total 333 454 lei, obligarea pîrîtului să înlăture obstacolele în folosirea terenurilor cu nr. cadastrale 8719101037 - 8719101046, 87191101069 - 870191101076, 87191101142 - 87191101152. (Vol. II, f.d.123-128).

Prin hotărîrea Judecătorei Taraclia din 23 februarie 2013, acțiunea a fost admisă parțial. S-a obligat SRL „Agrounit” să nu pună piedici ÎI „Anergetic Deliceban” în folosirea terenurilor arendate cu nr. cadastrale: de la 8719101037 pînă la 8719101046, de la 87191101069 pînă la 870191101076, de la 87191101142 pînă la 87191101152. Capetele de cerere privind repararea prejudiciului și încasarea venitului ratat în mărime de 21 250 lei au fost respinse ca neîntemeiate. S-a încasat de la SRL „Agrounit” în beneficiul ÎI „Anergetic Deliceban” taxa de stat în mărime de 100 lei.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 12 noiembrie 2013, s-a admis apelul declarat de SRL „Agrounit”, s-a casat hotărîrea Judecătorei Taraclia din 27 februarie 2013, cauza fiind restituită spre rejudecare în prima instanță.

După rejudecarea cauzei, prin hotărîrea Judecătorei Taraclia din 24 octombrie 2014 acțiunea depusă de ÎI „Anergetic Deliceban” s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 22 aprilie 2015, a fost admis apelul declarat de ÎI „Anergetic Deliceban”, casată hotărîrea Judecătorei Taraclia din 24 octombrie 2014 în partea respingerii pretențiilor cu privire la repararea prejudiciului și încasarea cheltuielilor de judecată, în această parte fiind pronunțată o nouă hotărîre prin care:

- S-a admis parțial acțiunea;

- S-a încasat de la SRL „Agrounit” în beneficiul ÎI „Anergetic Deliceban” despăgubirea pentru prejudiciul material cauzat și cheltuieli de judecată în sumă de 317 744 lei;

- În rest hotărîrea Judecătorei Taraclia din 24 octombrie 2014 s-a menținut.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 07 mai 2015, în termenul prevăzut de lege, SRL „Agrounit” a declarat recurs, completîndu-l la 29 septembrie 2015, a solicitat recurentul casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului, recurentul a indicat că decizia instanței de apel este ilegală și neîntemeiată. Consideră recurentul că instanța de apel eronat a constatat existența prejudiciului material cauzat ÎI „Anergetic Deliceban” și prin

urmare, ilegal a încasat în beneficiul acesteia despăgubiri în sumă de 317 744 lei.

La 01 septembrie 2015, ÎI „Anergetic Deliceban” a depus referință pe marginea recursului declarat de SRL „Agrounit”, solicitând recunoașterea acestuia drept inadmisibil.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 30 septembrie 2015, recursul înaintat de SRL „Agrounit” a fost recunoscut admisibil.

Examinînd argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei și referința prezentată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe, din următoarele motive.

Conform art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărîrea primei instanțe”*.

Din materialele cauzei rezultă că, reclamantul solicită încasarea de la pîrît a plății pentru arendă achitată de ÎI „Anergetic Deliceban” în beneficiul SRL „Consoliterra” în suma de 42 288 lei pentru 48 ha pentru anul 2012; 48 000 lei pentru 48 ha pentru anul 2013, venitul ratat în sumă 230 402 lei, cheltuieli de judecată suportate în legătură cu achitarea taxelor pentru informația prezentată la OCT Taraclia ÎS „Cadastru” în sumă 6 755 lei, taxa de stat în sumă 737 lei, cheltuieli privind acordarea asistenței juridice în suma 4 300 lei, cheltuieli privind achitarea pentru paza terenurilor arendate în sumă 3 009 lei, cheltuieli legate de serviciile executorului judecătoresc în sumă 3 000 lei, în total 333 454 lei, obligarea pîrîtilui să înlăture obstacolele în folosirea terenurilor cu nr. cadastrale 8719101037 -8719101046, 87191101069 - 870191101076, 87191101142 - 87191101152. (f.d.123-128 vol. II).

Totodată, la ședința instanței de apel din 19 martie 2015, reprezentantul ÎI „Anergetic Deliceban” – Deliceban Mihail, a renunțat la capătul de cerere privind obligarea pîrîtilui să înlăture obstacolele în folosirea terenurilor.

Potrivit art. 1398 alin. (1) Cod Civil, *„Cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, și prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune”*.

Reieșind din sensul normei legale enunțate, Colegiul menționează că pentru survenirea răspunderii civile delictuale este necesar de a fi întrunite un șir de condiții după cum urmează: să existe și să se constate cauzarea prejudiciului nemijlocit, să existe și să se constate fapta ilicită, să existe și să se constate legătura causală dintre faptă și prejudiciu. Și ultima condiție este existența vinovăției la săvârșirea faptei ilicite. Acestea fiind condițiile generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale, lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

La caz, reclamantul pretinde repararea prejudiciului cauzat prin ocuparea abuzivă a terenurilor arendate, de către SRL „Agrounit”.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) CPC, *„Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel”*.

Conform art. 130 alin. (3) CPC, *„Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii”*.

Studiind materialele cauzei, Colegiul constată că bonurile de plată anexate de către reclamant (f.d. 129-134 vol. II), nu întrunesc condiția cu privire la relevanța probelor, or acestea nu demonstrează prejudiciul cauzat prin acțiunile SRL „Agrounit”, ci confirmă efectuarea anumitor plăți de către ÎI „Anergetic Deliceban”. Colegiul consideră că între pretinsul prejudiciu cauzat și probele enunțate, nu există o legătură de cauzalitate. Prin urmare, sumele indicate în acestea nu pot fi privite drept quantum al prejudiciului material cauzat de către SRL „Agrounit”.

În această ordine de idei, Colegiul reține că prin prisma tuturor probelor anexate la materialele dosarului, reclamantul ÎI „Anergetic Deliceban” contrar obligației sale de a proba temeinicia pretenției respective, nu a demonstrat existența unui prejudiciu efectiv, cauzat de către SRL „Agrounit”.

Colegiul apreciază critic concluzia instanței de apel privind recuperarea în beneficiul reclamantului din contul SRL „Agrounit” a venitului ratat în sumă de 230 402 lei.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) CPC, *„La deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii”*.

Studiind decizia contestată, Colegiul constată că instanța de apel a constatat temeinicia pretenției respective, fără a se fundamenta pe careva probe pertinente în acest sens. Mai mult decît atît, Colegiul consideră că simpla citare a normei legale (art. 610 Cod Civil) nu presupune și aplicarea corectă a acesteia.

Potrivit art. 610 alin. (2) Cod Civil, *„Ratat se consideră venitul care ar fi fost posibil în condițiile unui comportament normal din partea autorului prejudiciului în împrejurări normale”*.

Avînd în vedere sensul normei legale enunțate, Colegiul menționează că pentru a putea pretinde compensarea venitului ratat, reclamantul prin prisma art. 118 CPC urma să probeze că a întreprins acțiuni concrete pentru obținerea acestui venit, adică: încheierea de contracte, inițierea anumitor acțiuni prealabile în vederea valorificării bunului (terenurile agricole), etc.

Totodată, devizul despăgubirilor trebuie să fie unul exact, să indice concret asupra venitului care a putut și a trebuit să fie obținut.

Din materialele cauzei rezultă că, pretenția cu privire la compensarea

venitului ratat se fundamentează pe certificatul nr. 067 din 18 septembrie 2013 emis de ÎM „Cahul Piața Centrală” (f.d. 137 vol. II) și certificatul nr. 151 din 30 august 2013 emis de Secția pentru Statistică a r. Taraclia (f.d. 138 vol. II). Instanța menționează că înscrisurile respective nu demonstrează decât productivitatea grâului de iarnă per hectar, cât și prețul de piață a acestuia. Colegiul ajunge la concluzia că probele respective nu sunt suficiente pentru constatarea existenței venitului ratat, or acestea nu demonstrează întreprinderea de către reclamant a anumitor acțiuni cu caracter pozitiv, pentru obținerea pretinsului venit.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, Colegiul constată că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material și drept urmare, incorect a admis pretenția înaintată de ÎI „Anergetic Deliceban” privind încasarea din contul SRL „Agrounit” a venitului ratat în sumă de 230 402 lei. Prin urmare, decizia Curții de Apel Cahul din 22 aprilie 2015 este ilegală și urmează a fi casată. Totodată, hotărîrea Judecătoriei Taraclia din 24 octombrie 2014 fiind legală, urmează a fi menținută.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

### **d e c i d e :**

Se admite recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Agrounit”.

Se casează decizia Curții de Apel Cahul din 22 aprilie 2015 și se menține hotărîrea Judecătoriei Taraclia din 24 octombrie 2014, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Individuală „Anergetic Deliceban” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Agrounit” cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea terenurilor agricole, repararea prejudiciului și încasarea venitului ratat.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecător

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Galina Stratulat

Iuliana Oprea

Vladimir Timofti

Ion Druță