Dosarul nr.3-459/2022

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

13 februarie 2025 *****

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc, Cristina Cibotari

examinînd în şedinţă de judecată publică acțiunea depusă de SRL ”MilkCo” împotriva Agenției Proprietății Publice și Primăriei orașului Stăuceni cu participarea terților Samiralago, SRL Idromec și ÎS ”Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ,

A C O N S T A T A T :

Argumentele participanților la proces.

La data de 22 februarie 2022, SRL ”MilkCo” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Agenției Proprietății Publice și Primăriei orașului Stăuceni privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ.

În motivarea acţiunii reclamanta indică că la data de 12.06.2015 a fost încheiat Contaractul de arendă a terenului agricol nr. 32/15B, în baza căruia, ÎS Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău a predat, iar Samiralagro SRL a primit în arendă, terenul agricol cu suprafața de 24,80 ha, amplasat în partea dreaptă a traseului Orhei-Chișinău, conform Planului geometric, contractului de cesiune de arendă fără număr din 25.01.2011, contractului de societate civilă fără număr din 25.01.2011, scrisoarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al RM nr. 08/3-141 din 08.04.2015 și Actul de constatare pe teren la modificarea planului cadastral din 04.01.2014. Terenul dat în arendă constituia proprietate a statului Republica Moldova și era parte integrantă a terenului acordat în gestiune economică ÎS Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău, conform titlului de autentificare a drepturilor de teren cu număr cadastral ***** nr. 54-AA/PS din 04.05.2010.

Conform pct.2 din Contractul de arendă nr. 32/15B, terenul arendat urma să fie folosit pentru înființarea plantațiilor viticole și pomicole în baza implementării tehnologiilor avansate de producere a strugurilor și a fructelor conform legislației în vigoare și altele, conform actelor normative și legislative în vigoare.

Ulterior, la data de 22.02.2016 a fost încheiat un contract de cesiune a dreptului de arendă, unde Samiralagro SRL a cesionat, iar MilkCo SRL a preluat dreptul de arendă a terenului cu număr cadastral ***** a sectoarelor de teren cu nr.17, 18, 19 și 20, contractul fiind aprobat și de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova. Suplimentar, în pct. 2 al Contractului de cesiune a dreptului de arendă a fost menționat că, pe terenul a cărui drept de

arendă a fost cesionat, vor fi amplasate prioritar construcții agricole, de depozite, frigidere destinate păstrării, prelucrării și comercializării produselor agricole, ateliere de reparație și păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole și cultivarea culturilor multianuale, și altele, conform actelor normative și legislative în vigoare (inclusiv art. 36 din Codul Funciar).

Menționează că, art.36 din Codul Funciar în vigoare la data încheierii Contractului de cesiune a dreptului de arendă din 22.02.2016, prevedea că terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum și pentru obținerea produselor energetice în condițiile prevăzute la alin.2 lit.c).

Astfel, la 03.12.2021 MilkCo SRL a depus o cerere către Agenția Proprietății Publice, prin care a solicitat acordul proprietarului terenului pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, pe sectoarele nr. 17, 18, 19, 20 a terenului cu nr. cadastral ***** amplasat în partea dreaptă a traseului Orhei-Chișinău.

Iar la 03.12.2021 Milkco SRL a depus o cerere către Primăria comunei Stăuceni, prin care a solicitat eliberarea certificatul de urbanism pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, pe sectoarele nr. 17, 18, 19, 20 a terenului cu nr. cadastral ***** amplasat în partea dreaptă a traseului Orhei-Chișinău.

La 28.12.2021 Agenția Proprietății Publice a emis răspunsul nr. 03-05-7999 prin care a reiterat poziția expusă în răspunsul nr. 03-05-6585 din 28.10.2021, fără a menționa cu exactitate dacă își exprimă acordul sau refuzul în privința celor solicitate de MilkCo SRL, și la 16.12.2021 Primăria comunei Stăuceni a emis răspunsul nr. 02/1-24/1969 prin care a comunicat refuzul de a elibera autorizația de construire, invocând drept temei prevederile art.12 din Legea nr.163 din 09.27.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, și anume faptul că solicitantul nu este proprietarul terenului.

Menționeacă că, cele două răspunsuri au fost contestate cu cereri prealabile, iar ca urmare, atât Agenția Proprietăți Publice și-a menținut cât și Primăria comunei Stăuceni, și-au menținut poziția expusă anterior.

Cu răspunsul nr. 03-05-7999 din 28.12.2021 emis de Agenția Proprietăți Publice și răspunsul nr. 02/1-24/1969 din 16.12.2021 și răspunsul nr. 02/1-24/85 din 25.01.2022 emis de Primăria comunei Stăuceni, reclamantul nu este de acord, le consideră lipsite de temei legal, din următoarele considerente.

Cu privire la răspunsul nr.03-05-7999 din 28.12.2021 emis de Agenția Proprietăți Publice, menționează că la data de 22.02.2016 a fost încheiat Contractul de cesiune dreptului de arendă, unde Samiralagro SRL a cesionat, iar MilkCo SRL a preluat dreptul de arendă a terenului cu număr cadastral ***** a sectoarelor de teren cu nr. 17, 18, 19 și 20, contractul fiind aprobat și de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii foldova. Suplimentar, în pct. 2 al Contractului de cesiune a dreptului de arendă a fost menționat că, pe terenul a cărui drept de arendă a fost cesionat vor fi amplasate prioritar construcții gricole, de depozite, frigidere destinate păstrării, prelucrării și comercializării produselor gricole, ateliere de reparație și păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole și cultivarea niturilor multianuale și altele, conform actelor normative și legislative în vigoare (inclusiv art. 6 din Codul Funciar).

Prin urmare, activitatea planificată a fi realizată de MilkCo SRL nu contravine legislației în vigoare și nici prevederilor Contractului de cesiune a dreptului de arendă din 22.02.2016.

Relatează că, în situația în care solicitantul a respectat toate condițiile pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, în vederea licitării eliberării certificatului de urbanism, prevăzute de Legea privind principiile urbanismului

amenajării teritoriului, de Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.5 din 05.01.98, care a fost elaborat în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și nenajării teritoriului, de alte acte legislative, iar proprietarul terenului nu a prezentat probe concludente și pertinente care să confirme motivele respingerii eliberării acordului pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, consideră că proprietarul terenului a analizat superficial speța, nu a intrat în esența celor solicitate, și drept urmare, neîntemeiat a emis răspunsul nr. 03-05-7999 din 28.12.2021.

În această ordine de idei, refuzul proprietarului de a elibera acordul pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, pe sectoarele nr.17, 18, 19, 20 a terenului cu nr. cadastral *****, trebuie să se bazeze pe temeiuri legale, concrete și nu poate fi indicată doar o remarcă că nu ar corespunde legii**.**

Cu privire la răspunsul nr. 02/1-24/1969 din 16.12.2021 emis de Primăria comunei Stăuceni, menționează că noțiunea de certificat de urbanism este definită prin art. 1 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr.835 din 17 mai 1996 - certificatul de urbanism constituie principalul act care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire și reprezintă un act cu caracter informativ și reglementativ, emis de autoritatea administrației publice locale abilitată prin lege, la cererea oricărei persoane fizice sau juridice interesate, prin care se aduc la cunoștința solicitantului date privind regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic de exploatare a terenurilor și construcțiilor pentru care a fost solicitat.

Sub acest aspect, apreciază că certificatul de urbanism nu este o simplă operațiune administrativă care premerge emiterea autorizației de construire, ci este un act premergător, care, prin emiterea lui, produce efecte juridice de sine stătătoare prin care pot fi lezate drepturi sau interese legitime ale unor terțe persoane sau chiar ale beneficiarului.

Din cele menționate rezultă că sintagma utilizată de solicitant - „certificat de urbanism pentru proiectare” și sintagma la care face referire autoritatea emitentă - „autorizație de construire”, nu sunt similare. Respectiv, se poate constata că, la emiterea răspunsului nr.02/1-24/1969 din 16.12.2021, Primăria comunei Stăuceni a analizat superficial speța, nu a intrat în esența celor solicitate, și drept urmare, neîntemeiat a emis refuzul de a elibera certificatul de urbanism solicitat.

Suplimentar, refuzul eliberării certificatului de urbanism trebuie să se bazeze pe temeiuri legale concrete și nu poate fi indicată doar o remarcă că nu ar corespunde legii.

În temeiul prevederilor art.8 din Legea nr.845 din 03.01.1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, statul creează tuturor întreprinderilor condiții juridice și economice egale de gospodărire, garantează respectarea drepturilor și intereselor lor legitime, contribuie la dezvoltarea concurenței libere, conștiincioase între aceștia, le asigură posibilități egale de a folosi resurse tehnico-materiale, naturale, de muncă, financiare și informative neadmițînd monopolizarea pieței acestor resurse, și reglementează activitatea de antreprenoriat în baza legislației în vigoare.

Respectiv, statul, prin intermediul autorităților sale, are drept obligație îmbunătățirea mediului de afaceri prin sporirea investițiilor, susținerea întreprinderilor fiabile motivate să implementeze inovații, capabile să creeze locuri de muncă atractive, să asigure productivitate înaltă și producție competitivă etc. Cu toate acestea, chiar dacă statul a oferit în arendă terenul agricol cu suprafața de 24,80 ha cu nr. cadastral ***** Milkco SRL nu îl poate folosi conform destinației din motiv că atât proprietarul terenului cât și autoritatea publică locală refuză să elibereze certificatul de urbanism în vederea începerii exploatării terenului conform destinației acestuia.

Suplimentar menționează că, dacă drept urmare a emiterii de către autoritățile administrației publice sau de către un alt organ a unui act ce nu corespunde competenței lui sau legislației se încalcă drepturile întreprinderii, aceasta este în drept să apeleze la instanța judecătorească competentă pentru a se anula actul respectiv.

În această ordine de idei, în situația în care solicitantul a respectat toate condițiile pentru eliberarea certificatului de urbanism, prevăzute de Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, de Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.5 din 05.01.98, care a fost elaborat în conformitate cu Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, de alte acte legislative, iar administrația publică locală cât și proprietarul terenului nu a prezentat probe concludente și pertinente care să confirme motivele respingerii eliberării certificatului de urbanism și a acordului proprietarului, în temeiul prevederilor art. 189 Cod administrativ, SC Milkco SRL solicită: admiterea prezentei cereri de chemare în judecată; a declara ce neîntemeiat refuzul Agenției Proprietăți Publice în darea acordului pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, în particular a anula răspunsul nr.03-05-7999 din 28.12.2021 și răspunsul nr.05-05-642 din 02.02.2022; a declara ca neîntemeiat refuzul Primăriei Stăuceni în eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, în particular a anula răspunsul nr. 02/1-24/1969 din 16.12.2021 și răspunsul nr. 02/1-25/20 din 25.01.2022; a obliga Primăria comunei Stăuceni să elibereze certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui pe sectoarele nr. 17, 18, 19, 20 a terenului cu nr. cadastral *****.

Prin **referința** depusă la 02 iunie 2022 autoritatea pîrîtă, Agenția Proprietății Publice nu a recunoscut pretențiile din acțiune și a solicitat respingerea acesteia ca fiind una neîntemeiată.

Informează că, acțiunea în privința Primăriei corn. Stăuceni, în partea obligării emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare a fost examinată anterior și există o hotărîre judecătorească irevocabilă între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept.

Astfel, menționează că în anii 2016 - 2018, în instanțele judecătorești s-a examinat litigiul între SRL “Milkco” și Primarul com. Stăuceni, cu același obiect al litigiului și anume obligarea eliberării unui certificat de urbanism pentru proiectarea pe terenul cu nr. cadastral *****, sectorul nr.17, 18, 19, 20, amplasat în *****, com. Stăuceni, extravilan, pe care îl deține în baza contractului de cesiune a dreptului de arendă din 22 februarie 2016, a unei construcții destinată pentru păstrarea și procesarea laptelui, după cum urmează.

Conform Hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.2-1294/2016 din 11.11.2016 s-a dispus admiterea acțiunii SRL “Milkco”; constatarea ilegalității nesoluționării în termen a cererii SRL “Milkco” privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare: s-a obligat Primarul com. Stăuceni să elibereze SRL ”Milkco” certificatul de urbanism pentru proiectare.

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-89/17 din 01.03.2017, s-a admis apelul declarat de Primarul com. Stăuceni; s-a casat Hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.2-1294/2016 din 11.11.2016 și s-a emis o nouă hotărîre prin care acțiunea depusă de SRL "Milkco” s-a respins ca neîntemeiată.

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nr.3ra-745/17 din 13.09.2017, s-a admis recursul declarat de SRL ”MilkCo”; s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 01.03.2017, cu remiterea cauzei civile spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecători.

Prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-1720/17 din 28.03.2018, s-a admis apelul declarat de Primarul com. Stăuceni; s-a casat Hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr. 2-1294/2016 din 11.11.2016 și s-a emis o nouă hotărîre prin care acțiunea depusă de SRL "Milkco" s-a respins ca neîntemeiată.

În decizia sa, instanța de apel a conchis că SRL „Milkco" nu are dreptul să construiască obiective agricole, care fac obiectul art. 36 alin. (2) lit. b) Cod funciar, fără o decizie prealabilă a Consiliului local, care ar permite schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole.

De asemenea, instanța de apel a menționat că potrivit încheierii Curții Supreme de Justiție nr. 2ra-2530/16 din 30 noiembrie 2016, scrisorii SRL „Idromec" către Primăria com. Stăuceni din februarie 2018 și extrasului din Registrul bunurilor imobile referitor la bunul imobil cu nr. cadastral *****, SRL „Milkco" nu mai are careva drepturi asupra plantației perene livadă, adică asupra terenul pe care aceasta se află, deoarece acest drept aparține SRL „Idromec", drepturile căruia sunt lezate direct în cazul inițierii unei construcții pe terenul cu nr. cadastral *****.

Prin Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-1000/18 din 05.09.2018, recursul declarat de SRL „Milkco" s-a declarat inadmisibil.

Conform art. 229 alin. (1) din Codul Administrativ, hotărîrile judecătorești definitive sînt obligatorii pentru participanții la proces și succesorii de drept ai acestora. Prin urmare. SRL „Milkco" nu are decît să se conformeze prevederilor menționate în Decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-1720/17 din 28.03.2018, fiind lipsită de posibilitatea de a solicita repetat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea pe terenul cu nr. cadastral *****, sectorul nr.17, 18, 19, 20, amplasat în *****, com. Stăuceni, extravilan, pe care îl deține în baza contractului de cesiune a dreptului de arendă din 22 februarie 2016, a unei construcții destinată pentru păstrarea și procesarea laptelui.

Totodată, acțiunea depusă de către reclamantul SRL "Milkco" în partea ce ține de pretențiile împotriva Primăriei corn. Stăuceni, este neîntemeiată din următoarele considerente.

Conform art. art. 36 alin. (2) din Cod funciar, din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, salariile și răsadnițele, pîrloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fînețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea - cele cu vegetație);

Terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, precum și fișiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație; terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundații; terenurile ocupate de sisteme fotovoltaîce solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole.

Reieșind din norma sus-menționată, rezultă că "obiectivele de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui" nu este prevăzută de art. 36 alin. (2) din Cod funciar.

In esența sa, "obiectivele de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui" nu reprezintă altceva decît o fabrică pentru procesarea produselor lactate, care reprezintă o construcție industrială, incompatibilă de a putea fi construită pe un teren agricol.

Construcția ce dorește reclamantul s-o edifice, este posibilă de a fi construită doar pe un teren cu destinație de construcție. Aceste fapte, au fost constatate prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-1720/17 din 28.03.2018, devenită irevocabilă la data de 05.09.2018.

In context, consideră că, este lipsită de valoare probantă scrisoarea secretarului de stat, Iurie Scripnic, al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 08-07/4112 din 20.12.2021, prin care se menționează că unitățile de procesare a laptelui fac parte din obiectivele de infrastructură a agriculturii, or, constatările din respectiva scrisoare contravine cu constatările din Decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-1720/17 din 28.03.2018.

Totodată, este fals faptul că, reclamantul deține în arendă un teren cu suprafața de 24,8 ha, așa cum declară în acțiunea sa, or, conform Extrasului din Registrul Bunurilor Imobile din 01.12.2021, SRL "Milkco" dreptul de arendă se extinde asupra 3,3756 ha din teren.

Informează că, suprafața de 3,3756 ha din terenul cu nr. cadastral *****, deținut de SRL "Milkco" cu titlu de arendă, face parte din suprafața de teren de 30 ha, acordat în arendă către SRL "Idromec", prin contractul de arendă a terenului agricol nr.102/10 din 07.09.2010 (pct. 3.2.3 din extrasul din RBI). Acest fapt se confirmă și prin încheierea Curții Supreme de Justiție nr.2ra-2530/16 din 30 noiembrie 2016, dar și prin Sentința Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani nr. 12-1-26936-12042017 din 24.11.2017, conform căreia fostul administrator SRL "Idromec", Ungureanu Tudor și Ungureanu Gheorghe au fost condamnați penal pentru obținerea ilegală în arendă a parcelelor din terenul cu nr. cadastral *****, inclusiv terenul cu suprafața de 24,8 ha, obținut în baza Contractului de arendă nr. 32/15 B din 12.06.2015, teren care ulterior a fost cesionat către reclamant.

Menționează că, conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile, SRL "Idromec" este proprietarul a două plantații perene (livadă de mere) cu nr. cadastral *****.01 cu o suprafață de 102374,0 m.p., *****.02 cu o suprafață de 197625.0 m.p., livada care se extinde pe întreaga suprafață de 30 ha (pct. 1.1, pct. 1.2 din extrasul din RBI).

Reieșind din cele expuse, rezultă că, reclamantul SRL "Milkco" dorește să edifice construcții pe un teren, pe care este amplasată livadă, înregistrată ca bun imobil cu nr. cadastral *****.01 și *****.02, care nu se află în proprietatea reclamantului, dar a altei persoane juridice.

Conform art.3 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor.

Reieșind din norma sus-menționată, observă că, la materialele cauzei lipsesc cererile privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, semnate de proprietarul terenului. Republica Moldova, administrat de Agenția Proprietăți Publice, precum și semnate de proprietarul livezii SRL "Idromec".

Mai mult ca atît, proprietarul livezii SRL "Idromec", dar și proprietarul terenului nici măcar nu a dat acordul cu privire la edificarea unei construcții, în locul livezii.

Din materialele cauzei, observă că, deși reclamantul a chemat în instanța de judecată Agenția Proprietăți Publice, concluzionează că, solicitarea reclamantului cu privire la oferirea acordului de a edifica o construcție, este tardivă, așa cum este indicat în scrisoarea Agenției Proprietăți Publice nr. 05-05-642 din 02.02.2022.

Totodată, SRL "Idromec" este în imposibilitate să ofere un astfel de acord înainte ca bunul său, livada, să fie casată, în conformitate cu procedura prevăzută de normele legale.

Conform art.2 din Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.705 din 20 octombrie 1995, defrișarea

plantațiilor perene proprietate privată se efectuează în baza deciziei de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului.

În context, menționează că, solicitarea reclamantului cu privire la eliberarea certificatului de urbanism nu poate fi executată, or respectivul certificate ar fi nul de drept, iar pentru executarea lui va trebui să fie săvîrșite fapte penale și contravenționale (distrugerea bunurilor proprietate străină).

Prin respectiva acțiune, cu certitudine poate fi afectat dreptul de proprietate al SRL "Idromec", care nu a fost intervenit în procesul de judecată. Totodată, nu a fost intervenit IP "Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău" ÎS, care administrează terenul cu nr. cadastral *****, conform anexei nr. 3 din Hotărîrea Guvernului nr. 781 din 22.06.2016. Solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, reprezentant în bază de procură Mihaela Pascal a susținut pretențiile din cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea integrală a acestora.

În ședința de judecată reprezentantul Agenției Proprietății Publice, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiate din motivele de fapt şi de drept expuse în referinţă.

În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului Primăria com. Stăuceni, avocatul Croitoru Pavel, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată și nefondată.

În ședința de judecată terții ÎS Centru de excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău, SRL Samitalagro și SRL Idromec, fiind citați în mod legal, nu s-au prezentat, motiv din care s-a dispus examinarea cauzei în lipsa lor conform art.218 lit.d) din Codul Administrativ.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce ţin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară şi nu contravine principiilor prezentului cod.

Potrivit art.93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În acord cu art.195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În concordanță cu art.206 din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În concordanţă cu art.218 din Codul administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii:

a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă;

b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă;

c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară;

d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

Conform art.219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt 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.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, 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, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Materialele cauzei denotă că, la data de 12,06.2025 a fost încheiat contractul de arendă a terenului agricol nr.32/15B, în baza căruia, ÎS Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău a predat, iar Samiralagro SRL a primit în arendă teren agricol cu suprafața de 24,80 ha, amplasat în partea dreaptă a traseului Orhei Chișinău. (f.d.10-15).

Potrivit contractului de cesiune din data de 22.02.2016, Samiralagro SRL a cesionat, iar MilkCo SRL a preluat dreptul de arendă a terenului cu nr. cadastral ***** a sectoarelor de teren cu nr.17, 18, 19 și 20, contractul fiind aprobat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al RM. (f.d. 18-20).

Subsecvent, se reține că, la data de 03.12.2021 MilkCo SRL a depus o cerere către Agenția Proprietății Publice, prin care a solicitat acordul, în calitate de proprietar, pe sectoarele 17,18,19,20 a terenului cu nr.cadastral ***** pentru a depune la autoritatea publică locală cerere pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui. (f.d. 27)

Totodată, la data de 03.12.2021 MilkCo SRL a depus o cerere către Primăria comunei Stăuceni, prin care a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui, pe sectoarele 17,18,19,20 a terenului cu nr.cadastral *****. (f.d. 32).

La data de 28.12.2021 Agenția Proprietății Publice a emis răspunsul nr.03.05.7999 prin care a reiterat poziția expusă în răspunsul nr.03.05-7585 din 28.10.2021 unde e refuzat eliberarea autorizației construcției. (f.d.28).

Astfel cu aceste două răspunsuri emise de Agenția Proprietății Publice și Primăria com. Stăuceni, SRL MilkCo nu a fost de acord, motiv din care le-a contestat cu cerere prealabilă la 11.01.2022 și la 10.01.2022 corespunzător, solicitînd adnularea acestora și satisfacerea pretențiilor înaintate. (f.d. 29-30, 34-35)

Prin răspunsurile nr.05-05-642 din 02.02.2022 al Agenției Proprietății Publice cît și prin răspunsul nr.02/1-24/85 din 25.01.2022 autoritățile pîrîte au respins cererile prealabile depuse de SRL MilkCo. (f.d. 31)

Ulterior, pornind de la eșuarea tranșării extrajudiciare a litigiului, SRL MilkCO s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor sale legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, in concreto, a exercitat calea prealabilă, s-a încadrat în termenul legal și a revendicat dreptul său vătămat, de altfel, temeiuri de inadmisibilitate regăsite la art. 207 din Codul administrativ nu a fost identificate.

Exercitând controlul judecătoresc al raportului și prescripției din perspectiva argumentelor participanților la proces, în limitele obiectului acțiunii, precum și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța conchide că acestea sunt legale și întemeiate, având în vedere motivele ce succed.

Cadrul normativ relevant.

Conform art. art. 36 alin. (2) din Cod funciar, din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte:

a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, salariile și răsadnițele, pîrloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fînețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea - cele cu vegetație);

b) terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de

hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, de fătări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, precum și fișiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație;

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundații;

d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaîce solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole.

Reieșind din norma sus menționată, rezultă că "obiectivele de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui" nu este prevăzută de art. 36 alin. (2) din Cod funciar.

In esența sa, "obiectivele de infrastructură a agriculturii în vederea procesării și păstrării laptelui" nu reprezintă altceva decît o fabrică pentru procesarea produselor lactate, care reprezintă o construcție industrială, incompatibilă de a putea fi construită pe un teren agricol.

Construcția ce dorește reclamantul s-o edifice, este posibilă de a fi construită doar pe un teren cu destinație de construcție.

In context, instanța conchide că, este lipsită de valoare probantă scrisoarea secretarului de stat, Iurie Scripnic, al Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 08-07/4112 din 20.12.2021 (f.d. 32), prin se menționează că unitățile de procesare a laptelui face parte din obiectivele de infrastructură a agriculturii, or, constatările din respectiva scrisoare contravin cu constatările Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 3a-1720/17 din 28.03.2018.

Conform datelor din Registrul Bunurilor Imobile, SRL "Idromec" este proprietarul a două plantații perene (livadă de mere) cu nr. cadastral *****.01 cu o suprafață de 102374,0 m.p., *****.02 cu o suprafață de 197625.0 m.p., livada care se extinde pe întreaga suprafață de 30 ha (pct. 1.1, pct. 1.2 din extrasul din RBI).

Astfel, rezultă că, reclamantul SRL "Milkco" intenționează să edifice construcții pe un teren, pe care este amplasată livadă, înregistrată ca bun imobil cu nr. cadastral *****.01 și *****.02, care nu se află în proprietatea reclamantului, dar a altei persoane juridice.

Conform art.3 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr. 1) se elaborează și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii proprietarilor.

Potrivit pct.2 din Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr.705 din 20 octombrie 1995, defrișarea plantațiilor perene proprietate privată se efectuează în baza deciziei de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului.

Astfel, solicitarea reclamantului cu privire la eliberarea certificatului de urbanism nu poate fi executată, deoarece respectivul certificate ar fi nul de drept, iar pentru executarea lui va trebui să fie săvîrșite fapte penale și contravenționale și anume distrugerea bunurilor proprietate străină.

Mai mult ca atît, nu este posibilă din punct de vedere al cadrului legal aplicabil litigiului, obligarea Primăriei com. Stăuceni la eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare pentru un bun imobil ce urmează a fi edificat pe un teren cu destinația – agricol.

În acest sens, instanța de judecată conchide asupra legalității refuzurilor Agenției Proprietății Publice cît și a Primăriei com. Stăuceni, or solicitările reclamantului nu se încadrează contravin normelor legale aplicabile.

Coroborând normele legal citate cu circumstanțele speței, instanța deduce, că activitatea administrativă efectuată de către Agenția Proprietății Publice cît și Primăria com. Stăuceni este una legală și întemeiată. Or, autoritatea publică la soluționarea speței a cercetat complet și multiaspectual circumstanțele și în limita competenței, a emis un act administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal.

În acest context, instanța de judecată, conchide că încălcările revendicate prin prezenta acțiune, nu își găsește confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare, argumentele părții reclamante în acest sens sunt lipsite de suport juridic.

Conform art. 224 alin.1 lit.f) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În acest sens instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, consideră necesar a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată în contenciosul administrativ depusă de SRL MilkCo, or pîrîții prin argumentele și probele anexate la materialele cauzei au demonstrat în ședința de judecată legalitatea actelor contestate, iar reclamantul nu a invocat în susținerea poziției sale careva probe pertinente, concludente și utile, care în ansamblul lor ar demonstra necesitatea anulării actului administrativ contestat.

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.224 – 225 din Codul Administrativ instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge acțiunea depusă de SRL MilkCo împotriva Agenției Proprietății Publice și Primăriei orașului Stăuceni cu participarea terților SRL Samiralagro, SRL Idromec și ÎS Centru de Execelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac