Dosarul nr.3-57/2021
PIGD nr. 2-21128167-15-3-26082021

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 februarie 2025 **municipiul Cahul**
Judecătoria Cahul, sediul Central
Instanța de judecată având în componență:
Preşedintele şedinţei, judecător Aliona Sârbu
Grefier Livia Moldovanu
În lipsa:
Participanților la proces, fiind citați legal

examinând în sediul instanței, în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ depusă de avocatul Nina Matveeva-Bociog în interesele S.R.L. „Ecobricheta" în cadrul examinării acțiunii în contencios administrativ depusă de SRL „Ecobricheta" către Consiliului orășenesc Taraclia privind anularea actului administrativ,-

C O N S T A T Ă :

Pretențiile revendicate și argumentele din cererea de chemare în judecată

La 26 august 2021, reprezentantul reclamantei, avocatul Matveeva-Bociog Nina, în interesele S.R.L „Ecobricheta", a depus acțiune în contencios administrativ către Consiliul orășenesc Taraclia cu privire la anularea actului administrativ. (f.d. 3-7)

În motivarea acțiunii indică că, la 15 iunie 2021. S.R.L „Ecobricheta" a recepţionat Decizia nr. 4/14 al Consiliului orăşenesc Taraclia din 28 mai 2021 „Cu privire de rezilierea contractelor cu S.R.L „Ecobricheta".

Susține că, decizia nominalizată este ilegală și urmează a fi anulată din următoarele considerente:

Din textul decizie rezultă că, Consiliul orăşenesc Taraclia a decis de a rezilia înainte de termen contractele de arendă a terenurilor agricole cu nr. 012/2015, 013/2015, 014/2015 din 12 iunie 2015, încheiate cu S.R.L „Ecobricheta", însă nici contractele de arendă nominalizate, nici Legea cu privire la arenda terenurilor agricole în vigoare la încheierea contractelor şi nici Codul Civil nu acordă dreptul arendatorului de a rezilia unilateral contractele de arendă înainte de termen. Prin urmare, Consiliul orăşenesc nu este în drept de a rezilia contracte în modul indicat în decizie, din ce rezultă că decizie este ilegală.

În continuare, explică că, în Decizie este indicat că, la 11 martie 2021, Consiliul orăşenesc a efectuat verificarea exploatării terenurilor şi a constatat că pe un teren au fost plantate puieţi de salcâm, care s-au uscat, dar pe alte terenuri a fost plantat grâu, din ce Consiliul a concluzionat că terenurile nu se exploatează în scopurile prevăzute în contracte de arendă.

Afirmă că, asemenea concluzie pe lângă faptul că este neîntemeiată mai este şi abuzivă din motivul că Consiliul cunoaşte cu certitudine că terenurile într-adevăr nu se exploatează în modul corespunzător, dar nu din vina arendaşului, dar din vina Consiliului, care în anul 2019, după ce S.R.L „Ecobricheta" a investit în prelucrarea şi plantarea salcâmilor mai mult de 400000 lei, a decis de a transmie terenurile altei persoane juridice – Î.S. „Silva-Sud Cahul", care la rândul său în baza acestei decizii a cerut eliberarea terenului şi a mai condamnat S.R.L „Ecobricheta" în cauzarea prejudiciului în suma de 900000 lei, solicitând achitarea acestei sume.

Relatează că, în asemenea condiţie a fost tulburată grav posesia legală al terenurilor arendate de către S.R.L „Ecobricheta”, care a fost nevoit de a înceta investiţii în prelucrarea terenurilor şi în îngrijirea puieţilor plantate, care în rezultat s-au uscat.

Comunică că, S.R.L „Ecobricheta” a contestat decizia nominalizată, care ulterior a fost anulată însăşi de Consiliul, dar ultimul a ţinut în secret acest fapt şi a comunicat doar instanţei de judecată despre anularea deciziei sale ilegale. Dar după ce S.R.L „Ecobricheta” a pierdut puieţii plantaţii din vina Consiliului, neavând posibilitatea de a planta alte plante multianuale până la finisarea procesului de judecată, deoarece nu cunoştea ce fel de hotărâre va fi luată de instanţă, cu scopul micşorării pierderilor şi recuperării măcar parţiale al prejudiciului suportat, a decis plantarea terenurilor cu alte plante – cu grâu, ceea ce la fel a fost necesară pentru ridicarea bonităţii terenurilor, care la momentul preluării a fost scăzută din motivul neîngrijirii îndelungate al terenurilor. În acelaşi mod a fost ridicată bonitatea terenului pe care au fost plantate puieţi de salcâm – înainte de plantarea lor pe teren au fost semănate alte culturi.

Opinează că, semănarea culturilor anuale pe terenurile arendate nu contrazice clauzelor contractuale. Astfel, nu au fost încălcate condiţiile contractului.

Referitor la explicațiile lui Popov Andrei, indicat în decizie, notează că asemenea explicaţii, în cazul în care au fost depuse aşa cum este indicat în decizie, sunt absolut neîntemeiate. Dar reclamantul are îndoieli că asemenea explicaţii au fost depuse. Mai mult, Consiliul orăşenesc este obligat de a adopta decizii în baza unor acte şi circumstanţe reale şi legale, incontestabile, dar nu în baza unor zvonuri sau unor vorbe neconfirmate.

Menționează că, actul din 11 martie 2021, indicat în decizie este ilegal şi nu are nici o valoare juridică din motivul, că este unilateral, a fost întocmit fără participarea arendaşului şi nici nu este cunoscut ultimului.

Atrage atenția asupra faptului că, este de neînţeles din ce motiv Consiliul orăşenesc la întocmirea acestui act a invitat pe Popov Andrei, care nu are nici o atribuţie la contracte de arendă şi nu a fost împuternicit de arendaş pentru a participa la întocmirea actului, dar nu a invitat însăşi pe arendaş.

Conchide că, faptul că asemenea Act a fost întocmit în lipsa arendaşului cu încălcarea prevederilor contractuale şi modului de verificare al terenurilor în litigiu, confirmă că Actul nominalizat nu are nici o valoare juridică, dar nici nu se cunoaşte în care loc a fost întocmit. Toate acestea confirmă ilegalitatea şi netemeinicia deciziei, ceea ce servește ca temei pentru anularea ei. În afară de aceasta, decizia a fost emisă şi cu încălcarea procedurii prevăzute de lege.

Invocând prevederile art. 17 alin. (1)-(5) din Legea privind administrația publică locală, indică că, contrar acestor prevederi, şedinţa Consiliului orăşenesc Taraclia din 28 mai nu a fost publică şi transparentă şi a fost împiedicat accesul liber al S.R.L „Ecobricheta” la această şedinţă. Astfel, S.R.L „Ecobricheta”, la 27 mai 2021, i-a fost comunicat că, la 28 mai 2021, la ora 14.00, va avea loc şedinţa consiliului. Dar tot la 28 mai 2021, la ora 15.45, la Judecătoria Cahul a fost fixată şedinţa de judecată în procesul civil intentat la cererea S.R.L „Ecobricheta” către Consiliul orăşenesc Taraclia şi Î.S. „Silva-Sud Cahul” cu privire la recuperarea prejudiciului cauzat prin tulburarea posesiei legale asupra terenurilor arendate. Consiliul orăşenesc Taraclia, care are calitatea de pârât pe acest dosar, cunoştea cu certitudine despre aceasta şedinţa la care a fost citat în mod legal. Citaţia judecătorească este obligătorie pentru toate persoanele fizice şi juridice. Din motivul necesităţii prezenţei la şedinţa de judecată, S.R.L „Ecobricheta” a fost privată de posibilitatea prezentării în acelaşi timp la şedinţa Consiliului şi de a da explicaţii referitoare contractelor de arendă. Consiliul orăşenesc Taraclia nu s-a prezentat la

şedinţa de judecată, motivând lipsa prin şedinţa Consiliului. Instanţa de judecată a considerat nemotivată absenţa consiliului şi a dispus desfăşurarea şedinţei în lipsa lui.

Precizează că, contrar prevederilor sus-nominalizate, S.R.L „Ecobricheta" a fost privată de posibilitatea de a face cunoştinţă cu ordinea de zi a şedinţei şi cu actele ce au stat la baza emiterii deciziei, inclusiv şi cu actul din 11 martie 2021, prin ce au fost lezate drepturile ultimei prevăzute de art. 17 alin. (2), alin. (3) lit. a), b), c), d), alin. (4) din Legea privind administrația publică locală.

Concluzionează că, decizia contestată urmează a fi anulată şi pe motiv că a fost emisă cu încălcarea procedurii.

Subliniază că, la 12 iulie 2021, pârâtului i-a fost înaintată cerere prealabilă cu solicitarea anulării deciziei ilegale. Cererea prealabilă fost recepţionată de Consiliul orăşenesc Taraclia, la 16 iulie 2021, dar a fost lăsată de ultimul fără atenţie şi nu a fost dat nici un răspuns.

Solicită admiterea cererii, anularea deciziei nr. 4/14 al Consiliuli orăşenesc Taraclia din 28 mai 2021 „Cu privire de rezilierea contractelor cu S.R.L „Ecobricheta", ca fiind ilegală şi emisă cu încălcarea procedurii și încasarea de la Consiliul orăşenesc Taraclia în beneficiul S.R.L „Ecobricheta" a cheltuielilor de judecată.

Argumentele participanților la proces în cadrul ședinței de judecată

Reprezentanții reclamantei S.R.L „Ecobricheta", administratorul Damaschin Ivan, și **avocatul Nina Matveeva-Bociog**, în ședință de judecată, au susținut acțiunea în contencios administrativ și au solicitat admiterea acesteia, pe motivele de fapt și de drept invocate.

Reprezentantul pârâtului Consiliului orăşenesc Taraclia, Chemencedji Marta, în privința căruia a fost respectată procedura de înștiințare legală despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin referința depusă la 07 octombrie 2021, a solicitat respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 42-44)

Reprezentantul terțului Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură „SILVA-SUD" Cahul, Zgherea Gheorghe, în ședință de judecată, a solicitat eliberarea de la examinarea cauzei, așa cum Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură „SILVA-SUD" Cahul nu are relevanță în cauza dată. Astfel că, prin încheiere protocolară, instanța de judecată a eliberat reprezentantul Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură „SILVA-SUD" Cahul de la examinarea cauzei. (f.d. 205)

Aprecierea instanței de judecată

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces asupra acțiunii formulate, studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în acțiune prin prisma înscrisurilor anexate, instanţa de contencios administrativ conchide următoarele.

Conform art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, *instanţa verifică din oficiu dacă sunt întrunite condiţiile pentru admisibilitatea unei acţiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acţiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.*

Articolul 208 alin. (1) din Codul administrativ prevede că, *până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Potrivit art. 209 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ prevede că, *acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.*

Articolul 163 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, *procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual emis de către un consiliu local.*

Analizând condițiile de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, instanța de judecată statuează că, acțiunea corespunde cerințelor de admisibilitate și nu cade sub incidența art. 207 alin. (2) din Codul administrativ.

În conformitate cu prevederile art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, *orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.*

Conform art. 206 alin. (1) 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).*

Scopul legislaţiei administrative, potrivit art. 3 al Codului administrativ, constă în reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Din materialele cauzei se desprinde că, reclamanta S.R.L „Ecobricheta” a înaintat acțiunea în contencios administrativ împotriva Consiliului orășenesc Taraclia privind anularea actului administrativ.

În cadrul examinării cauzei, instanța de judecată a constatat că, la 12 iunie 2015, între Consiliul or. Taraclia, în persoana primarului or. Taraclia, Gavrilița S., în calitate de arendator, pe de o parte, și S.R.L. „Ecobricheta”, în persoana administratorului Abramciuc L., în calitate de arendaş, pe de altă parte, au fost încheiate contracte de arendă, după cum urmează: nr. 012/2015, nr. 013/2015 și nr. 014/2015 (f.d. 57-62), nr. 015/2015 (f.d. 13-14), potrivit cărora Consiliul or. Taraclia s-a obligat să dea în posesia şi folosinţa S.R.L. „Ecobricheta” pe o durată de la 12 iunie 2015 până la 11 iunie 2045 terenurile cu destinație agricolă, aflate în extravilanul or. Taraclia, și anume: terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 8,5476 ha, cu bonitatea de 17 grade, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 13,3408 ha, cu bonitatea de 17 grade, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața 22,2305 ha, cu bonitatea de 17 grade, și terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 18,5257 ha, cu bonitatea de 12 grade. Terenurile agricole au fost arendate pentru plantarea culturilor perene.

După cum rezultă din cererea de chemare în judecată, dar și declarațiile părții reclamante expuse în ședința de judecată, S.R.L. „Ecobricheta”, fiind participant al unui proiect de stat pentru implementarea în Republica Moldova a Bioenergiei și Biomasei și câștigător a unor surse financiare europene pentru producerea biocombustibilului, a intenționat să cultive pe aceste terenuri salcie energetică, fapt comunicat Consiliului or. Taraclia și acceptat de către ultimul.

La fel, s-a constatat că, reclamanta după ce a primit terenurile în posesie a purces la curățarea acestora de plante sălbatice și bușteni, așa cum terenurile nu au fost prelucrate ani de zile, însă, după curățarea terenurilor s-a depistat că, terenurile agricole arendate nu aveau bonitatea terenurilor la nivelul necesar pentru plantarea salciei energetice, fapt confirmat în ședință de judecată prin raportul de analiză al solului terenurilor arendate. (f.d. 208-210 verso)

Astfel, urmând recomandările specialiștilor în domeniu, în vederea ridicării bonității solului la nivelul necesar, dar și cu intenția de a recupera parțial investițiile făcute în terenurile arendate, a purces la plantarea culturilor anuale – grâu, ceea ce i-a permis verificarea anuală a bonității solului după recoltare.

La 02 martie 2021, prin dispoziția primarului or. Taraclia, Lupov Veaceslav, nr. 28, s-a creat comisia pentru efectuarea controlului referitor la folosirea terenurilor de pământ cu nr. cadastral *****, nr. cadastral *****, nr. cadastral *****, nr. cadastral *****conform scopului vizat și obligațiunilor contractuale, în componența comisiei făcând parte și reprezentantul reclamantei S.R.L. „Ecobricheta". (f.d. 45)

La aceeași dată, în adresa S.R.L. „Ecobricheta" a fost remisă înștiințarea precum că, la 11 martie 2021, ora 13:00, urmează a fi efectuat controlul terenurilor arendate, în conformitate cu pct. 2.1.1. din contractele de arendă sus-menționate, S.R.L. „Ecobricheta" urmând să asigure prezența reprezentantului său în vederea efectuării controlului (f.d. 46). Respectiva înștiințare a fost recepționată de către S.R.L. „Ecobricheta", la 10 martie 2021 (f.d. 47).

Urmare a efectuării, la 11 martie 2021, a controlului condițiilor de exploatare a terenurilor arendate, s-a constatat că, terenurile agricole cu nr. cadastral *****, nr. cadastral *****, nr. cadastral ***** au fost cultivate cu grâu, însă nu de către arendaș, ci de o persoană terță. Totodată, pe terenul cu nr. cadastral ***** au fost plantați puieți de salcie energetică, însă așa cum nu a fost respectată tehnologia, dar și în lipsa îngrijirii necesare puieții s-au uscat. (f.d. 48-verso 49)

În continuare, potrivit citației nr. 420 din 24 mai 2021 (f.d. 51), S.R.L. „Ecobricheta" i s-a comunicat despre faptul că, la 28 mai 2021, ora 14:00, la Casa de Cultură, va avea loc ședința Consiliului orășenesc Taraclia, în ordinea de zi, sub nr. 12, fiind inclusă chestiunea „Rezilierea contractelor încheiate cu S.R.L. „Ecobricheta", totodată, i s-a comunicat că ședința comisiei de specialitate este stabilită pentru 25 mai 2021, ora 14:00. Citația a fost remisă în adresa S.R.L. „Ecobricheta", prin intermediul poștei electronice, la 24 mai 2021, ora 11:51. (f.d. 50)

La caz, în cadrul ședinței de judecată, partea reclamantă a explicat că, reprezentantul S.R.L. „Ecobricheta" nu a avut posibilitatea de a se prezenta la ședința Consiliului orășenesc Taraclia convocată pentru 28 mai 2021, ora 14:00, așa cum S.R.L. „Ecobricheta" a fost citată în ședința de judecată fixată la 28 mai 2021, ora 15:45, la Judecătoria Cahul, sediul Central, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de S.R.L. „Ecobricheta" SRL către Î.S. Întreprinderea pentru Silvicultură „SILVA-SUD" Cahul și Consiliul orășenesc Cahul cu privire la încasarea datoriei. (f.d. 11)

Prin decizia Consiliului orășenesc Taraclia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire de rezilierea contractelor cu S.R.L „Ecobricheta", s-au reziliat contractele de arendă încheiate cu S.R.L „Ecobricheta", la 12 iunie 2015, nr. 012/2015, nr. 013/2015 și nr. 014/2015. (f.d. 52, verso 52)

La 12 iulie 2021, S.R.L „Ecobricheta" a remis în adresa Consiliului or. Taraclia cerere prealabilă, potrivit căreia a solicitat anularea deciziei nr. 4/14 al Consiliului orășenesc Taraclia din 28 mai 2021 „Cu privire la rezilierea contractelor cu S.R.L. „Ecobricheta", ca fiind ilegală și emisă cu încălcarea procedurii (f.d. 53-verso 54). Cererea prealabilă a fost înregistrată în cancelaria Consiliului orășenesc Taraclia, la 16 iulie 2021 (f.d. 53).

Potrivit citației nr. 648 din 13 august 2021, S.R.L. „Ecobricheta" i s-a comunicat despre faptul că, la 24 august 2021, ora 14:00, la Casa de Cultură, va avea loc ședința Consiliului orășenesc Taraclia, în ordinea de zi, sub nr. 9, fiind inclusă chestiunea „Examinarea cererii prealabile a S.R.L. „Ecobricheta", totodată, i s-a comunicat că ședința comisiei de specialitate

este stabilită pentru 13 august 2021, ora 11:01 (f.d. 55). Citația a fost remisă în adresa S.R.L. „Ecobricheta”, prin intermediul poștei electronice, la 13 august 2021, ora 11:01 (f.d. 49), dar și prin intermediul Î.S. „Poștei Moldovei”, fiind recepționată de S.R.L. „Ecobricheta”, la 17 august 2021 (f.d. 56).

Prin decizia Consiliului orășenesc Taraclia nr. 5/9 din 24 august 2021, s-a respins cererea prealabilă depusă de S.R.L. „Ecobricheta” și s-a lăsat în vigoare decizia Consiliului orășenesc Taraclia nr. 4/14 din 28 mai 2018. (f.d. 63-verso 63)

Nefiind de acord cu decizia Consiliului orășenesc Taraclia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire de rezilierea contractelor cu S.R.L „Ecobricheta”, la 26 august 2021, reprezentantul reclamantei, avocatul Matveeva-Bociog Nina, în interesele S.R.L „Ecobricheta”, a depus acțiune în contencios administrativ către Consiliul orășenesc Taraclia cu privire la anularea actului administrativ. (f.d. 3-7)

Conform art. 1288 alin. (1) din Codul civil, *prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părţi (arendaş) un teren agricol şi/sau alte bunuri agricole în posesie şi folosinţă pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă*.

Potrivit art. 1289 alin. (1) din Codul civil, *contractul de arendă se încheie în formă scrisă*.

Iar potrivit art. 1297 din Codul civil, (*1) Arenda încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. (2) Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea sau contractul.*

Conform art. 1084 alin. (1)-(2) din Codul civil, *un contract nu poate fi rezolvit decât în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părţilor. Una sau ambele părţi îşi pot rezerva în mod expres prin contract dreptul la rezoluţiune pentru neexecutarea obligaţiilor, pentru alte motive sau fără motiv.*

În conformitate cu prevederile art. 1298 alin. (1) din Codul civil, *afară de alte cazuri prevăzute de lege sau contract, arendatorul are dreptul de a declara rezoluţiunea arendei dacă arendaşul: a) nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile sau, după caz, nu a înregistrat contractul în registrul contractelor de arendă în termenul prevăzut la art. 1293 alin. (5); b) refuză fără justificare să ia în arendă bunurile agricole stipulate în contract; c) a înrăutăţit starea bunurilor astfel, încât ea nu poate fi restabilită până la expirarea termenului arendei.*

Instanța de judecată reține că, potrivit deciziei Consiliului orășenesc Taraclia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire de rezilierea contractelor cu S.R.L „Ecobricheta”, contractele de arendă cu nr. 012/2015, nr. 013/2015 și nr. 014/2015 au fost reziliate în legătură cu faptul că, S.R.L „Ecobricheta” a încălcat prevederile pct. 1.2. și pct. 8.1. din respectivele contracte, ceea ce atrage incidența prevederilor pct. 6.2. lit. c) și lit. e) din contracte, potrivit cărora, arendatorul este în drept de a cere rezilierea contractului în cazul în care arendașul a schimbat condițiile de folosință a terenului; a încheiat un contract de subarendă sau a cedat dreptul de folosință al terenului fără acordul scris al arendatorului.

Potrivit pct. 1.2. din contractele de arendă cu nr. 012/2015, nr. 013/2015 și nr. 014/2015, care de altfel sunt contracte similare, terenurile agricole au fost arendate pentru plantarea culturilor perene. Însă, la caz, în respectivele contracte nu este stipulat că reclamanta este obligată să planteze pe terenurile arendate doar salcie energetică, la fel, nu este specificat tipul culturii ce urmează a fi cultivată. Totodată, nu se regăsesc în contracte prevederi referitor la termenul în interiorul căruia arendașul este obligat să planteze culturile perene.

Pornind de la faptul că terenurile agricole arendate nu aveau bonitatea terenurilor la nivelul necesar pentru plantarea salciei energetice, iar destinația terenurilor este „agricolă”, reclamanta S.R.L „Ecobricheta” a plantat grâu pe terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 8,5476 ha, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 13,3408 ha, și terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața 22,2305 ha.

Referitor la încălcarea de către S.R.L „Ecobricheta” a prevederilor pct. 8.1. din contractele de arendă, instanța de judecată relevă că, acest pct. 8.1. prevede că, transmiterea terenurilor agricole în subarendă este permisă doar cu încuviinţarea arendatorului, însă urmează a se reține că, partea pârâtă nu a probat existența unui contract de subarendă, încheiat între reclamanta S.R.L „Ecobricheta” și un terț, în lipsa încuviințării arendatorului Consiliul orășenesc Taraclia, ceea ce i-ar da dreptul arendatorului la rezoluţiunea arendei.

Or, conform art. 1304 alin. (1) din Codul civil, *pentru transmiterea terenurilor agricole în subarendă, arendaşul este obligat să obţină încuviinţarea arendatorului şi să încheie un contract separat. În caz de nerespectare a acestei obligaţii, arendatorul are dreptul la rezoluţiunea arendei şi restituirea posesiei terenurilor agricole de la arendaş sau, după caz, subarendaş.*

De asemenea, partea pârâtă în actul de verificare și decizia nr. 4/14 din 28 mai 2021 s-a limitat doar la indicarea numelui și prenumelui presupusei persoane căreia reclamanta i-a fi transmis terenurile arendate pentru prelucrare și cultivare, fără indicarea datelor ce ar permite identificarea acesteia, într-o eventuală audiere a persoanei vis-a-vis de circumstanțele cauzei.

Mai mult, potrivit pct. 6.1. din contractele de arendă sus-menționate, rezilierea contractului se efectuează: a) în baza acordului părților; b) în baza hotărârii judecătorești emisă la cererea uneia dintre părți în cazul neîndeplinirii condițiilor contractuale.

Astfel, este de menționat că atât legea în vigoare, cât și contractele de arendă, nu permit arendatorului de a rezilia contractele de arendă unilateral.

Instanța reține că la emiterea actului din 11 martie 2021, Consiliului orăşenesc Taraclia a admis mai multe iregularități, astfel că prin scrisoarea din 02.03.2021 se invită S.R.L „Ecobricheta” să participe la 11.03.2021 ora 13:00.

Această scrisoare S.R.L „Ecobricheta”a recepționat-o la 10.03.2025 (f.d.46,47) cu încălcarea prevederilor legale privind citarea legală.

Subsecvent, la emiterea Deciziei din 28 mai 2021 Consiliului orăşenesc Taraclia a admis alte iregularități, astfel că ședința din 28 mai 2021 nu a fost publică şi transparentă şi a fost împiedicat accesul liber al S.R.L „Ecobricheta” la această şedinţă prin faptul că abia la 27 mai 2021, i-a fost comunicat lui S.R.L „Ecobricheta” că, la 28 mai 2021, la ora 14.00, va avea loc şedinţa consiliului, știind cert că tot la 28 mai 2021, la ora 15.45, la Judecătoria Cahul a fost fixată şedinţa de judecată în procesul civil intentat la cererea S.R.L „Ecobricheta” către Consiliul orăşenesc Taraclia şi Î.S. „Silva-Sud Cahul” cu privire la recuperarea prejudiciului cauzat prin tulburarea posesiei legale asupra terenurilor arendate, unde Consiliul orăşenesc Taraclia, era parte în acel dosar, avînd calitatea de pârât.

Or, în așa mod, S.R.L „Ecobricheta” a fost privată de posibilitatea prezentării în acelaşi timp la şedinţa Consiliului şi de a da explicaţii referitoare contractelor de arendă. Consiliul orăşenesc Taraclia neprezentîndu-se la şedinţa de judecată și-a motivat lipsa prin şedinţa Consiliului. Instanţa de judecată a considerat nemotivată absenţa consiliului şi a dispus desfăşurarea şedinţei în lipsa lui.

În conformitate cu art. 224 din Codul administrativ, (1) Examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a)

în baza unei acţiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluţionare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; b) în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acţiuni în realizare, obligă la acţiune, tolerare sau inacţiune, dacă o astfel de pretenţie a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acţiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; f) respinge acţiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condiţiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

În contextul celor expuse, instanța ajunge la concluzia de a admite acțiunea în contencios administrativ depusă de avocatul Matveeva-Bociog Nina, în interesele S.R.L „Ecobricheta”, către Consiliul orășenesc Taraclia cu privire la anularea actului administrativ și a anula Decizia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire la rezilierea contractelor cu SRL „Ecobricheta” emisă de către Consiliul orășenesc Taraclia.

Or la adoptarea Decizia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire la rezilierea contractelor cu SRL „Ecobricheta” emisă de către Consiliul orășenesc Taraclia s-au încălcat mai multe prevederi legale, expuse supra.

Totodată, S.R.L „Ecobricheta” a solicitat și încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

Art. 195 din Codul administrativ prevede că, *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.*

Articolul 82 din Codul de procedură civilă prevede că, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

Conform art. 90 lit. i) din Codul de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistenţă juridică.*

Conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată.*

Conform art. 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat. Aliniatul (1^1) din acelaşi articol prevede că, cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.*

Conform art. 63 alin. (1) Legea cu privire la avocatură nr. 1260 din 19 iulie 2002, *munca avocatului este remunerată din contul onorariilor primite de la persoanele fizice şi juridice*. Alin. (4) al normei citate prevede că, *cheltuielile suportate de client în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice la apărarea drepturilor şi intereselor lui legitime în cauzele penale, civile şi administrative urmează a fi compensate integral şi proporţional cerinţelor admise (respinse) de partea adversă*.

Instanța de judecată constată că, în respectiva cauză, drepturile și interesele reclamantei S.R.L „Ecobricheta” au fost reprezentate de avocatul Matveeva-Bociog Nina, circumstanță ce rezultă din textul înscrisurilor administrate la dosar, la caz, mandatul avocațial seria/nr. MA 1325053 din 29 mai 2021 (f.d. 33), iar pentru serviciile prestate de avocat, a achitat suma de 10000,00 (zece mii, 00) lei, fapt confirmat prin factura fiscală seria/nr. XL 512614 din 29 mai 2021 (f.d. 216).

Prin urmare, instanța ajunge la concluzia de a încasa din contul Consiliului orășenesc Taraclia în beneficiul S.R.L „Ecobricheta” cheltuielile de asistență juridică în mărime de 10000 (zece mii) lei.

În conformitate cu art. 224 din Codul administrativ, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite acțiunea în contencios administrativ depusă de avocatul Nina Matveeva-Bociog în interesele S.R.L. „Ecobricheta” în cadrul examinării acțiunii în contencios administrativ depusă de SRL „Ecobricheta” către Consiliului orășenesc Taraclia privind anularea actului administrativ.

Se anulează Decizia nr. 4/14 din 28 mai 2021 „Cu privire la rezilierea contractelor cu SRL „Ecobricheta” emisă de către Consiliul orășenesc Taraclia.

Se încasează de la Consiliul orășenesc Taraclia, IDNO 1007601006069 în beneficiul lui SRL „Ecobricheta”, IDNP 1008602008746 suma de **10000,00 lei (zece mii lei, 00 bani)** cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

Se explică părților că instanța de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanții la proces, în termen de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru.

Termenul de 15 zile este un termen de decădere. Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Cahul în termen de 30 de zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Cahul, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Aliona Sârbu**