Nr.3-17/21

HOTARIRE
în numele Legii

12.12.2024 or.Cimişlia

Judecătoria Cimișlia sediul Central
Instanța compusă din:
Președinte ședinței, judecător Ion Volcovschi
Grefier Carolina Ciocirlan
a examinat cauza cu participarea:
Rep. reclamantului avocatul Liudmila Arama;
Rep.pîrîtului Primarul s.Cenac Sandu Oleg;
Rep.pîrîtului Consiliul Sataesc Cenac Bivor Victor
Rep.tertului Intreprinderea Silvo Cinegetica CimisliaVasluian Vasile;
In lipsa:
Adminsitratorului SRL,,Agrovalion,,
Rep.tertului ASP Departamentul Cadastru
Rep.tertului I.P.,,Cadastrul Bunurilor Imobile,,
Tertului Negru Ala
Rep.tertului Agentia Moldsilva
Procedura de citarea părților fiind îndeplinita.

examinând cererea în ordinea contenciosului administrativ, înaintată de către SRL,,Agrovalion,, vs Consiliul s.Cenac, Primaria Cenac r-l.Cimislia, tertul Intrprinderea Silvo-Cinegetica Cimișlia privind anularea actului administrativ defavorabil cu nr.01/08 din data de 13.03.2020 si a deciziei cu nr.09/33 din 06.12.2019, obligarea pîrîtului in emiterea actelor administrative favorabile, incasarea prejudicului material in calitate de venit ratat, incasarea prejudiciului moral si cheltuielele de judecata, si

A constatat:

La data de 03.03.2021 SRL,,Agrovalion,, a adresat actiune in contencios admninistrativ către Consiliul s.Cenac, Primaria Cenac r-l.Cimislia, tertul Intrprinderea Silvo-Cinegetica Cimișlia privind anularea actului administrativ defavorabil cu nr.01/08 din data de 13.03.2020 si a deciziei cu nr.09/33 din 06.12.2019, obligarea pîrîtului in emiterea actelor administrative favorabile, incasarea prejudicului material in calitate de venit ratat, incasarea prejudiciului moral si cheltuielele de judecata.

Prezenta partilor

In sedinta de judecata reclamantul SRL,,Agrovalion,, a fost reprezentat de către avocatul stagiar Arama Liudmila conform mandatului avocational nr.084606 din 23.08.2023.

In sedinta de judecata administratorul reclamantului Negru Valentin nu s-a prezentat fiind indeplinite actiuni in vederea aducerii la cunostinta despre examianrea cazuei.

Pîrîtul Primarul s.Cenac r-l.Cimișlia, Sandu Oleg fiind present s-a expus asupra cauzei conform referintei.

Reprezentantul pîrîtului Consiliul local s.Cenac r-l.Cimișlia a fost resprezentat de către secretarul consiliului Victor Bivol.

In sedinta de judecata reprezentatul tertului Intreprinderea Silvo Cinegetica Cimișlia a fost reprezentat de către Valeriu Vasluian.

In sedinta de judecata tertii I.P.Agentia Servicii Publice,, Agentia MoldSilva,

I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile„ si Negru Alla nu s-au prezentat fiind citati conform procedurii.

Instanța de judecata stabileste, ca au fost indeplinite condițiile prevăzute de art.96-114 si art. 223 Codul administrativ in vederea aducerii la cunoștința părților la proces despre obiectul suspus examinării, îndeplinind acte de procedura.

In conformitate cu *art. 96 Cod administrativ*, stabileste, ca notificările și comunicările către participanții la procedura administrativă se realizează în orice formă de comunicare adecvată, rapidă și eficientă din punctul de vedere al costurilor. Comunicarea prin mijloace electronice are prioritate dacă este adecvată obiectului comunicării și acceptată de participantul la procedură.

Conform *art.223 Cod administrativ*, indica, ca hotărârile și alte acte de dispoziție prin care se stabilesc termene, precum și numirea ședințelor și citațiile se notifică participanților la proces conform art. 96–114.

Astfel, comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar şi părți, permite să fie făcute cunoscute hotărârea instanței şi temeiurile ei, pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (*Diaz Ochoa c. Spaniei, 22 iunie 2006, nr.423/03, par.48, şi S.C. Raissa M.Shipping SRL c. României, 8 ianuarie 2013, nr.37576/05, par.30*). Instanțele trebuie așadar să facă tot ce se poate în mod rezonabil aștepta de la ele pentru a cita părțile şi a se asigura că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (*Miholapa, citată anterior, par. 31, şi Ovuş c. Turciei, 13 octombrie 2009, nr. 42981 04, par. 48*).

Conform prevederilor art.218 Cod administrative, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Totodată, instanța de judecata menționează, ca participanților la proces le-au fost respectate toate posibilitățile legale disponibile privind transparenta examinării cauzei, posibilitatea de a lua cunoștința de ședințele judiciare stabilite, inclusiv si de pe portalul WWW. INSTANTE.JUSTICE. MD al instanței judecătorești, in raport cu obiectul suspus examinării.

Prin urmare instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, însă aceștia nu s-au prezentat în instanța de judecată, asumându-și în așa mod benevol riscul neparticipării la examinarea cauzei.

Argumentele reclamantului

Reperzentantul reclamantului a indica, ca potrivit contractelor de vânzare - cumpărare a terenurilor agricole SRL "Agrovalion" deține dreptul de proprietate a terenurilor agricole situate în extravilanul s. Cenac, identificate in baza Contractelor de vânzare - cumpărare nr. 170 din 13.01.2012, nr. 1461 din 04.07.2014, nr. 1465 din 04.07.2014, nr. 702 din 30.03.2018 şi nr.3027 din 19.12.2019 a devenit proprietar al terenurilor cu destinaţie agricolă identificate prin nr. cadastrale 2914104035 - 0,3312 ha; 2914104042 - 0,4103 ha; 2914104043 - 0,4206 ha; 2914104061 - 0,4068 ha; 2914104062 - 0,4073 ha; 2914104063 - 0,4085 ha; 2914104064 - 0,4086 ha; 2914104065 - 0,4098 ha; 2914104066 - 0,4098 ha; 2914104079 - 0,2905 ha; 2914104080 - 0,2911 ha; 2914104081 - 0,2918 ha; 2914104082 - 0,2928 ha; 2914104083 - 0,2936 ha; 2914104084 - 0,2941 ha; 2914104086 - 0,2787 ha; 2914104087 - 0,2892 ha;

2914104094 - 0,3681 ha; 2914104038 - 0,3545 ha; 2914104039 - 0,3611 ha; 2914104067 - 0,4114 ha; 2914104078 - 0,2902 ha; 2914104090 - 0,3395 ha; 2914104091 - 0,3455 ha, ca fiind înregistrate la ASP Departamentul Cadastru Cimişlia.

Indica, ca până in prezent SRL "Agrovalion" nu şi-a putut exercita în totalitate dreptul de proprietate şi posesiune în natură asupra terenurilor identificate care au o destinaţie agricolă, din următiarele motive: în cadrul transmiterii terenurilor în proprietate privată, pe teritoriul s. Cenac, au fost efectuate lucrări cadastrale şi de elaborare a proiectelor de organizare a teritoriului, în urma cărora au fost eliberate Titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Menţioneaza că, terenurile identificate au fost împădurite de către întreprinderea Siivocinegetică Cimişlia, la solicitarea Autorităţilor publice ale Unităţii administrativ teritoriale ale s. Cenac.

Conform actelor pe care le deţine SRL "Agrovalion" prezentate de către întreprinderea Silvo - Cinegetică Cimişlia, prin scrisoarea nr. 184 din 30.12.2019, în temeiul Deciziei nr. 02/04 din 14.02.2006, emisă de Consiliul sătesc Cenac, între Primăria s. Cenac şi întreprinderea Siivocinegetică Cimişlia, a fost semnat pe un termen de 10 ani (*expirat la 01.08.2015, Contractul de colaborare în domeniul ameliorării, conservării prin împădurire cu vegetaţie forestieră din 08.08.2006*), care avea drept scop împădurirea terenurilor degradabile.

Indica, ca pentru împădurirea terenurilor degradabile, Autoritatea publică locală a transmis întreprinderii Silvo - Cinegetice Cimişlia, inclusiv şi terenurile din conturul nr. 1924 şi nr. 1925, pe care sunt amplasate terenurile în speţă, proprietate a SRL "Agrovalion" din anul 2012 si respectiv 2016.

Mentioneaza, ca conform actelor de predare - primire şi Actului primirii în exploatare a arboretelor de protecţie, semnat la 20.10.2015 de către şeful ÎS "întreprinderea Silvo - cinegetică Cimişlia", plantarea terenurilor din conturul 1924 şi 1925 a avut loc în anul 2010, fapt ce se confirmă şi prin Actul recepţiei tehnice privind lucrările de cultură a pădurilor din 17.04.2010, fiind anexată şi harta grafică a terenurilor.

Se mai mentioneaza, ca acordul proprietarilor terenurilor agricole pentru împădurirea acestora nu există, iar solicitarea de împădurire a Autorităţii publice locale a s. Cenac avea la bază doar Decizia Consiliului sătesc Cenac nr. 02/04 din 14.02.2006, potrivit căreia, în pct. 1 "Se propune liderilor de GŢ şi GŢ individuale de a întocmi listele cotaşilor care dau acordul de a împăduri terenurile cu bonitate slabă".

în copul găsirii unui compromis asupra si evitarea litigiilor între Autorităţile publice locale şi Silvice ca proprietari ai fondului forestier (masei lemnoase) - şi SRL "Agrovalion" ca proprietar al terenurilor agricole pe care sunt plantate aceste păduri, SRL "Agrovalion" a adresat către Primăria s. Cenac şi Consiliul s. Cenac, Cererea nr. 086 din 02.12.2019, prin care a solicitat: Schimbul echivalent a terenurilor din extravilaneul s. Cenac, r. Cimişlia între Unitatea administrativ - teritorială a s. Cenac şi SRL "Agrovalion", cu transmiterea drepturilor de proprietate a terenurilor, după cum urmează: Unităţii administrativ - teritoriale s. Cenac a 10,3817 ha - teren cu destinaţie agricolă (împădurit) proprietate privată a SRL "Agrovalion", iar, SRL "Agrovalion" a 10,3817 ha - teren cu destinaţie agricolă - arabil din fondul de rezervă a Unităţii administrativ - teritoriale a s. Cenac, cu emiterea actelor administrative necesare (decizii) de către Consiliul sătesc Cenca şi semnarea Contractului de schimb a terenurilor.

Se mai mentioneaza, ca terenurile identificare ce fac parte din proprietatea UAT s. Cenac şi propuse la schimb prin Cererea nr. 086 din 02.12.2019, au fost coordonate cu reprezentanţii Autorităţii publice locale a s. Cenac (specialistul în domeniul funciar şi Primarul localităţii).

Reprezentantul reclamantului mentioneaza, ca prin Decizia nr. 09/33 din 06.12.2019 "Cu

privire la cererea administratorului SRL "Agrovalion", Consiliul s. Cenac, a decis „*a refuza schimbul echivalent a terenurilor din extravilanul s. Cenac, r. Cimişlia, între UAT s. Cenac şi SRL "Agrovalion", cu transmiterea drepturilor de proprietate a terenurilor*".

Reclamantul indica, că temeiurile de refuz a schimbului nu au fost identificate şi motivate prin Decizia aprobată, or, la baza emiterii unui astfel de act administrativ a *stat doar avizul comisiei consultative de specialitate*, care de fapt, prevede în sine *doar avizul negativ la schimb*, avizul citit în cadrul şedinţei din 06.12.2019.

Mai indica, ca cu Decizia nr. 09/33 din 06.12.2019, SRL "Agrovalion" n-a fost de acord, înaintand cererea prealabilă înregistrată cu nr. 02 din prin care agentul economic a solicitat: *Anularea în tot a Deciziei Deciziei Consiliului sătesc Cenac nr. 09/33 din 06.12.2019 "Cu privire la cererea administratorului "Agrovalion" SRL"; Efectuarea schimbului terenurilor din extravilanul s. Cenac, r. Cimişlia, între Unitatea administrativ - teritorială s. Cenac şi SRL "Agrovalion", cu transmiterea drepturilor de proprietate a terenurilior, după cum urmează: Unităţii administrativ - teritoriale a s. Cenac cu suprafaţa totală de 10,3817 ha - teren cu destinaţie agricolă, proprietate a SRL "Agrovalion", dintre care: Teren arabil cu suprafaţa de 1,9767 ha, nr. cadastral 2914115027; Terenuri arabile (împădurite) cu suprafaţa de 8,4050 ha identificate prin numerele cadastrale din anexă; Societăţii cu Răspundere Limitată "Agrovalion" a 10,2269 ha - teren cu destinaţia agricolă - arabil, din fondul de rezervă al Unităţii administrativ - teritoriale s. Cenac. Emiterea şi aprobarea actelor corespunzătoare - deciziilor de formare şi aprobare a planurilor geometrice/de împuternicire a persoanelor pentru semnarea Contractelor, precum şi a altor acte necesare efectuării schimburilor în cauză*„.

Dupa examinarea cererii prealabile Consiliul sătesc Cenac, a emis Decizia nr. 01/18 din 13.03.2020 "Cu privire la cererea prealabilă a administratorului SRL "Agrovalion", prin care Consiliul sătesc Cenac, prin care a DECIS: "*Se acceptă schimbul echivalent după grad/hectar al terenurilor din extravilanul s. Cenac, raionul Cimişlia, între UAT s. Cenac şi SRL "Agrovalion", după cum urmează*".

Recalamantul indica, ca cu Decizia nr. 01/18 din 13.03.2020 adoptată de către Consiliul sătesc Cenac, SRL "Agrovalion" *nu este de acord*, or, prin schimbul aprobat, Consiliul sătesc Cenac a propus terenuri care nu sunt deţinute în proprietate de către UAT s. Cenac, schimbul în sine nu este unul echivalent, deoarece Decizia nu include toate terenurile deţinute de SRL "Agrovalion" afectate de împădurirea ilegală de către Autorităţile publice locale ale s. Cenac.

Indica, ca ţinând cont de acţiunile şi inacţiunile Autorităţilor publice localce ale s. Cenac, de aprobarea unor decizii care vin în contradictoriu cu acţiunile acestora şi condiţiile de incertitudine expuse, decizii care au dus la faptul că, atât administratorul cât şi angajaţii au depus efort pentru găsirea unor soluţii cu privire la litigiul dat, SRL "Agrovalion" înaintează şi solicitarea privind recuperarea prejudiciului moral în sumă de 100 000 lei, pe care o consideră una echitabilă.

In sutineri, reclamantul a solicitat, *admiterea acţiunii* în contencios administrativ, *anularea în tot* a Deciziei Consiliului sătesc Cenac nr. 09/33 din 06.12.2019 "Cu privire la cererea administratorului "Agrovalion" SRL", *obligarea* Consiliului sătesc Cenac de emitere a actelor administrative/ Deciziilor cu privire ia Schimbul echivalent al terenurilor agricole din extravilanul s. Cenac, r. Cimişlia, între Unitatea administrativ - teritorială s. Cenac şi "Agrovalion" SRL, cu transmiterea drepturilor de proprietate a terenurilor, conform cererii prelabile. Încasarea de la Consiliul s. Cenac şi achitarea în folosul SRL "Agrovalion" a prejudiciului material (*venitul ratat*) în sumă totală de 194 347,72 lei, ca urmare a limitării dreptului de proprietate şi posesiune a deţinătorului de teren agricol precum şi a

ocupării/împăduririi ilegale a terenurilor agricole. Încasarea de la Consiliul s. Cenac şi achitarea în folosul SRL ”Agrovalion” a prejudiciului moral în sumă totală de 100 000 lei. Încasarea cheltuielilor de judecată a pricinii, în sensul art. 90 din CPC al RM.

Pozitia partii pîrîte

Conform referintei depuse de către partea pîrîtului Primarul s.Cenac r-l.Cimișlia Sandu Oleg a pledat pentru respingerea actiunii, dat fiind faptul, ca insasi partea reclamanta a refuzat executarea Deciziei prin care a fost acceptat schimbul terenurilor intre SRL,,Agrovalion,, si APL, totodata mentionind faptul ca indetificarea terenurilor au fost coordonate cu Consiliul satesc, a fost mentionat ca lasa la descretia instantei judecatoresti asupra solutionarea actiunii, prezentind dosarul adminsitrativ.

Pozitia partii pîrîte

Reprezentantul consiliul satesc Cenac r-l.Cimișlia Victor Bivol a pledat pentru respingerea actiunii, mentionind faptul, din anii 2006 si pina in anii 2015 un masiv de teren a fost supus impaduriii, deoarece terenurile mentionate erau in stare degradanta, cu bonitate slaba, iar, din anul 2012 si pina în 2016 SRL,,Agrovalion,, a procurat terenurile agricole a cetatenilor care avea cunostinta de cauza in vederea existentei inpaduririlor, insa in modul respectiv a fost cumparate. Iar, cit priveste schimbul terenurilor solicitate de SRL,,Agrovalion,, este evident ca însă-și adminsitratorul refuza schimbul terenurilor, si un este vina APL.

Pozitia tertului

Conform referintei prezentate de catre Intreprinderea SilvoCinegetica Cimislia Vasluian Vasile a mentionat faptul, ca lasa la discretia instantei de judecata solutionarea litigiului in cauza.

Aprecierea instantei

Instanța de judecata examinând acțiunea, actele prezentate de către părți, temeiurile de fapt si de drept, ajunge la concluzia de a *respinge* acțiunea ca fiind neîntemeiata, conform următoarelor constatări.

Conform art.3 Cod administrativ, indica, ca legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 10 Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a); si alin.(2) Cod administrativ, stabileste, ca actele administrative individuale pot fi: *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sânt afectate de actul administrativ individual, nu sânt destinatarii acestuia.

Conform art.206 Cod administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea

existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Potrivit art.109 Constituția RM, stabileste, ca ,,administrația publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilității autorităților administrației publice locale şi ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit.(2) Autonomia privește atît organizarea şi funcționarea administrației publice locale, cît şi gestiunea colectivităților pe care le reprezintă.(3) Aplicarea principiilor enunțate nu poate afecta caracterul de stat unitar,,.

Potrivit art.112 Constituția RM, stabileste, autoritățile administrației publice, prin care se exercită autonomia locală în sate şi în orașe, sânt consiliile locale alese şi primarii aleşi. Consiliile locale şi primarii activează, în condițiile legii, ca autorități administrative autonome şi rezolvă treburile publice din sate şi orașe. Modul de alegere a consiliilor locale şi a primarilor, precum şi atribuțiile lor, este stabilit de lege.

Instanta de judecata atesta, ca conform contractelor de vinzare cumpararea a bunurilor imobile SRL,,Agrovalion,, este proprietar al terenurilor cu destinaţie agricolă identificate prin nr. cadastrale 2914104035 - 0,3312 ha; 2914104042 - 0,4103 ha; 2914104043 - 0,4206 ha; 2914104061 - 0,4068 ha; 2914104062 - 0,4073 ha; 2914104063 - 0,4085 ha; 2914104064 - 0,4086 ha; 2914104065 - 0,4098 ha; 2914104066 - 0,4098 ha; 2914104079 - 0,2905 ha; 2914104080 - 0,2911 ha; 2914104081 - 0,2918 ha; 2914104082 - 0,2928 ha; 2914104083 - 0,2936 ha; 2914104084 - 0,2941 ha; 2914104086 - 0,2787 ha; 2914104087 - 0,2892 ha; 2914104094 - 0,3681 ha; 2914104038 - 0,3545 ha; 2914104039 - 0,3611 ha; 2914104067 - 0,4114 ha; 2914104078 - 0,2902 ha; 2914104090 - 0,3395 ha; 2914104091 - 0,3455 ha. (p.d.28-56, p.d.191-222)

Instanta de judecata atesta, ca conform actelor juridice de stabilirea proprietatii SRL,,Agrovalion,, a devinit proprietar al bunurilor aflate in litigiu din perioada anilor 2012-2016.(p.d.117-143, p.d.191-222)

Conform prevederilor art.2 alin.(2) Cod adminsitrativ, indica, ca anumite aspecte ce țin 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 și nu contravine principiilor prezentului cod.

In conformtiate cu prevederile art.6 Cod civil, stabileste, ca legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. *De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare*. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.

Astfel, conform prevederilor art.753 alin.(1), (2) Cod civil (*redactia Legii de pina la 01.03.2019*), stabileste, ca ,,prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit. Vînzătorul se obligă să remită, concomitent cu predarea bunului, documentele referitoare la bun, prevăzute de lege, dacă în contractul de vînzare-cumpărare nu este prevăzut altfel,,.

In conformtiate cu prevederile art.757 Cod civil, (*redactia Legii de pina la 01.03.2019*), stabileste, ca vînzătorul trebuie să predea bunul:a) la data stabilită în contract sau la data care poate fi dedusă din contract; b) în orice moment în cursul perioadei stabilite în contract sau

determinate prin referire la contract, cu excepţia cazului în care din împrejurări rezultă că alegerea datei revine cumpărătorului; c) într-un termen rezonabil calculat de la data încheierii contractului, în celelalte cazuri. Contractul de vînzare-cumpărare se consideră încheiat cu clauze de executare strict la data stabilită dacă din contract rezultă clar că, la încălcarea acestui termen, cumpărătorul pierde interesul faţă de executarea contractului. Vînzătorul poate executa contractul cu clauze de executare strict la data stabilită, înainte de acest termen sau după el numai cu consimţămîntul cumpărătorului.

Instanta de judecata constată, ca la data procurarii bunurilor imobile de către SRL,,Agrovalion,,(*iar, in cadrul sedintei de judecata reprezentantul reclamantului Arama Liudmila a subliniat ca SRL,,Agrovalion,, este un profesionist in domeniul agriculturii*) a cunoscut de faptul, ca bunurilr imobile cu destinatia (agricola) este impadurita cu masa lemnoasa, iar, in mod deliberat a ofocmat contractele de vinzare cumparare fara careva rezerve si obliectii fata de vinzatorii (persoanele fizice).

Astfel, conform prevedrilor art.764 Cod civil, (*redactia Legii de pina la 01.03.2019*), stabileste, ca vînzătorul este obligat să predea bunul fără vicii de natură juridică (*liber de drepturile unui terţ asupra lui*), cu excepţia cazului cînd cumpărătorul a consimţit să încheie contractul cunoscînd drepturile terţului asupra bunului. Se consideră viciu de natură juridică şi situaţia în care în registrul bunurilor imobile este înscris un drept inexistent.

Instanta de judecata atesta faptul prin declaratiile partilor expuse in cadrul sedintei de jduecata si conform inscrisurilor atasate de parti, loturile de terene aflate in litigiu au fost inpadurite incepind cu anii 2006, dupa care in anii 2010 si respectiv si in anii 2015.

Acest fapt, nu putea fi necunoscut de către administratorul SRL,,Agrovalion,, deoarece contractele de vinzare cumparare si inregsitrarile in registrul bunurilor imobile au fost efectuate in perioada din 2012 -2016.

Conform prevederilor art.765 Cod civil, (*redactia Legii de pina la 01.03.2019*), stabileste, ca drepturile cumpărătorului în privinţa viciilor sînt excluse dacă, în momentul încheierii contractului, cunoştea aceste vicii. Cumpărătorul poate beneficia numai atunci de drepturile care rezultă din viciul pe care nu l-a cunoscut în urma unei culpe grave cînd vînzătorul a trecut sub tăcere în mod dolosiv viciul sau a preluat o garanţie pentru existenţa unei caracteristici. *Cumpărătorul care este comerciant trebuie să verifice sau să pună pe cineva să verifice bunul într-un termen atît de scurt cît permit împrejurările, iar în cazul constatării viciilor, să-l informeze neîntîrziat pe vînzător*. (4) Cumpărătorul pierde dreptul de a invoca viciul dacă nu l-a comunicat vînzătorului într-un termen rezonabil din momentul în care a constatat sau trebuia să constate viciul şi felul lui. Vînzătorul nu poate invoca dispoziţiile prezentului alineat dacă a trecut sub tăcere în mod dolosiv viciul. Vînzătorul nu poate invoca o înţelegere prin care drepturile cumpărătorului sînt excluse sau limitate ca urmare a unui viciu dacă a trecut sub tăcere în mod dolosiv viciul sau a preluat o garanţie pentru existenţa unei caracteristici. Dacă, prin lege sau contract, este obligat să controleze calitatea bunului, vînzătorul trebuie să prezinte cumpărătorului dovezi de efectuare a controlului calităţii bunului.

In cadrul sedintei de jduecata reprezentantul reclamantului avocatul stagiar Liudmila Arama a prezentat informatii din cadrul I.S.,,Moldsilva Intreprinderea Silvo-Cinegetica Cimislia,, din data de 30.12.2019 cu nr.184 despre informarea in baza caruia act adminsitrativ a fost efectuate impadurirea bunurilor imobile alfate in litigiu.(p.d.17)

Deci, momentul de nefolosirea bunurilor imobile aflate in litigiu este evidentiat doar la data adresarii cu cerere către I.S.,,Moldsilva Intreprinderea Silvo-Cinegetica Cimislia,, din data de 17.12.2019 sub nr.179.(p.d.16)

Conform prevederilor art.783 Cod civil, (*redactia Legii de pina la 01.03.2019*), stabileste, cumpărătorul are dreptul să înainteze vînzătorului, îndată ce a descoperit viciile bunului nedeclarate de acesta pînă la vînzare, pretenţii dar nu mai tîrziu de termenul stabilit în contract. Dacă în contract nu este stabilit un termen, pretenţiile pot fi înaintate în cel mult 6 luni din ziua predării bunului, iar în privinţa imobilelor, în cel mult un an. Dacă este imposibilă stabilirea zilei de predare a bunului care urmează să fie înregistrat sau dacă bunul este predat cumpărătorului înainte de încheierea contractului, termenul de înaintare a pretenţiilor se calculează din ziua înregistrării bunului în modul stabilit.

In aceste circumstante, reclamantul SRL,,Agrovalion,, din data cumpararii bunurilor imobile si inregistrarii acestora in registrul cadastral si respectiv pina la data primirii raspunsului din cadrul I.S.,,Moldsilva Intreprinderea Silvo-Cinegetica Cimislia,, din data de 30.12.2019 cu nr.184, n-a inaintat careva pretentii fata de vinzatorii bunurilor imobile aflate in litigiu.

Instanta de judecata urmeaza sa verifice legalitatea actului administrativ Decizia Consiliului sătesc Cenac nr. 01/18 din 13.03.2020 privind schimbul loturilor de terenuri intre APL Cenac si SRL,,Agrovalion,, dupa cum urmeaza.

Instanta de judecata constată, ca in conformitate cu Decizia nr. 01/18 din 13.03.2020 a fost admisa cererea administratorului SRL "Agrovalion,, prin care Consiliul satesc Cenac r-l.Cimislia a decis ”*Acceptarea schimbului echivalent după grad/hectar al terenurilor din extravilanul s. Cenac, raionul Cimişlia, între UAT s. Cenac şi SRL ”Agrovalion”, după cum urmează*” cu numere cadastrale indentificate de parti.(p.d.13, din dosarul administrativ p.d.13)

Suplimemntar, de către Consiliul satesc Cenac prin Decizia cu nr.01/20 din 13.03.2020 a fost dispus, anularea titlurilor de autentificare a drepturilor supra terenurilor, cu eliberarea unor noi titluri de autentificarea detinatorilor de teren din cimpul 2914 sector 111.(p.d.18 dosar adminsitrativ)

Instanta de judecata constată, ca la adoptarea actului administrativ contestat, au fost respectate prevederile art.16 Cod adminsitrativ, potrivit caruia este indicat, ca dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

La fel, conform art.29 Cod adminsitrativ, indica, ca orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului;c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

Instanta de judecata mentioneaza, Consiliul local Cenac r-l.Cimislia a admis cererea SRL,,Agrovalion,, cu adoptarea unei Decizii suplimentare si anume Decizia cu nr.01/20 din 13.03.2020 a fost dispus, anularea titlurilor de autentificare a drepturilor supra terenurilor, cu eliberarea unor noi titluri de autentificarea detinatorilor de teren din cimpul 2914 sector 111, care urma sa realizeze prevederilor art.29 Cod adminsitrativ.

Insa, conform celor mentionate de către partea reclamanta reprezentantul SRL,,Agrovalion,, a fost refuzata in executare si/sau admiterea pozitiei de schimb solicitata, solicitind alte loturi de teren mai favorabile decit cele procurate initial.

Conform prevederilor art.30 Cod adminsitrativ, care stabileste, ca autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Autoritățile

publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobîndite, decît în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Instanta de judecata stabileste, ca prin prisma prevederilor art.139 Cod adminsitrativ, un act administrativ individual devine valabil pentru persoana căreia îi este destinat sau care este afectată de el în momentul în care i se comunică acesteia, cu excepția cazului cînd actul administrativ însuși stabilește o dată ulterioară pentru obligativitatea sa. Un act administrativ individual obține valabilitate cu acel conținut cu care este comunicat. Un act administrativ individual rămîne valabil atîta timp cît nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod. Actele administrative individuale se respectă de către autoritatea publică emitentă, alte autorități publice, destinatarii acestora și persoanele terțe.

Potrivit art.92 Cod adminsitrativ, autoritatea publică decide conform convingerii sale libere dacă consideră o faptă drept existentă, luînd în considerare întreaga procedură administrativă, inclusiv toate probele. Autoritatea publică ia în considerare toate faptele care au importanță pentru caz, inclusiv cele favorabile participanților.

Conform art.93 Cod adminsitrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

In conformitate cu art.140 Cod adminsitrativ, un act administrativ individual obține puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acțiune în instanța de judecată competentă. Dacă un act administrativ individual are mai mulți destinatari sau mai multe persoane sînt afectate de acesta, puterea lucrului decis poate surveni în momente diferite pentru fiecare din aceste persoane.

Instanța de judecata menționează, ca potrivit prevederilor cu *art.189 Cod administrativ*, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere. În cazurile prevăzute de lege, precum şi în scopul revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ, acțiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de autoritatea publică.

In aceste considerente, instanța de judecata stabileste, Primaria Cenac a realizat obligația impusa de lege in vederea respectării drepturilor cetățenilor care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public, iar, reclamantul a refuzat realizarea dreptului la ecutarea actului adminsitrativ, si nu sunt stabilite acte si acțiuni din partea părții pîrîte Primăria Cenac, ca a-r încălca drepturile petenților prin ne realizare a drepturilor petentilor.

Astfel, instanța de judecata stabileste, ca administrația Publica locala prin adoptarea actului administrativ privind examinarea cereriii părții petiționare in raport cu atribuțiile prevăzute de Lege, ***n-au*** fost aduse atingeri drepturilor in intereselor SRL,,Agrovalion,,, iar, in urma verificării legalității actelor adoptate in raport cu poziția reclamantului, nu se constată întrunite condițiile prevăzute de prevederile ***art.53 Constituia RM, si art.17 Cod administrativ.***

Potrivi prevederilor art.194 alin.(1) Cod adminsitrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Instanta de judecata stabileste, ca examinarea fondului actiunii s-a petrecut conform prevederilor art.218 Cod administrativ.

Instanta de judecata constată, ca de către partea pîrîta la adoptarea actului adminsitrativ a fost intrunite conditiile prevederilor art.225 Cod adminsitrativ, care indica, ca instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

In circumstantele enuntate supra, instant de jduecata ajunge la concluzia intrunirii conditiilor prevazute de prevederile art.224 alin.(1), lit.f) Cod adminsitrativ, pentru respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, ca ne fiind îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

Examinarea pretentiilor reclamantului in raport cu actiunea initiala si anume încasarea prejudiciului material (venitul rata) prejudiciului moral si cheltuielele de judecata.

In conformtiate cu prevederile art.195 Cod adminsitrativ, stabileste, ca procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

Astfel, cu referire la cerința reclamantului privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanţa reiterează prevederile art.83 Cod de procedură civilă - Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi cheltuielile legate de judecarea pricinii.

Din prevederile art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă, se reține, că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Norma art.96 alin.(1) Cod de procedură civilă, statutează, că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Conform normelor enunțate, instanța găsește necesară și întemeiată a nu se expune asupra capătului de cerere cu privire la încasarea din contul pîrîtului în beneficiul reclamantului a prejudiciului material, (venitul ratat), prejudiciului moral si cheltuielile de judecare a pricinii, avînd în vedere respingerea acțiunii a părții reclamante *ca fiind neîntemeiat in fond*.

În conformitate cu art. 224 alin.(1), lit.(f), art.231-232 Cod administrativ, instanța de judecata,

HOTARESTE:

Acțiunea înaintată de către SRL,,Agrovalion,, vs Consiliul s.Cenac, Primaria Cenac r-l.Cimislia, tertul Intrprinderea Silvo-Cinegetica Cimișlia privind anularea actului administrativ defavorabil cu nr.01/08 din data de 13.03.2020 si a deciziei cu nr.09/33 din 06.12.2019, obligarea pîrîtului in emiterea actelor administrative favorabile, incasarea prejudicului material in calitate de venit ratat, incasarea prejudiciului moral si cheltuielele de judecata, *se respinge ca fiind neîntemeiată*, deoarece nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la art.224 alin. (1) lit. a)–e) Cod adminsitrativ.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Comrat in termen de 30 zile de la pronunțare, prin intermediul Judecatoriei Cimișlia sediul Central.

Presedintele sedintei, judecator __
Ion Volcovschi