Дело №2с-67/2024
PIGD№ 2-24108057-23-2c-25092024

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Закона

Резолютивная часть решения оглашена 30 декабря 2025 года в мун. Комрат
Мотивированное решение по делу составлено 02 марта 2026 года в мун. Комрат.

Суд Комрат, Центральный офис
в составе:
Председательствующего, судьи Хангану М.Г.,
при секретаре Тишковская Ю.,
с участием:
представителя истца Тельпиз И.,
представителя ответчика, адвоката Жеков Н.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Примэрии с. Баурчи к КХ «Попаз Татьяна- *****» о признании ничтожным договора аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года, заключенного между Примэрией ***** к КХ «Попаз Татьяна - *****» с возвратом Примэрии ***** земельного участка с кадастровым номером *****, переданного во владение и пользование КХ «Попаз Татьяна-*****», и аннулированием в Реестре недвижимого имущества регистрации права владения и пользования крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна – *****» земельным участком с кадастровым номером *****, осуществленного на основании договора аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года и взыскании судебных расходов,

у с т а н о в и л:

25.09.2024 года истец Примэрия ***** обратился в суд с исковым заявлением к КХ «Попаз Татьяна- *****» о признании ничтожным договора аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года, заключенного между Примэрией ***** к КХ КХ «Попаз Татьяна- *****» с возвратом Примэрии ***** земельного участка с кадастровым номером *****, переданного во владение и пользование КХ «Попаз Татьяна-*****», и аннулированием в Реестре недвижимого имущества регистрации права владения и пользования крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна – *****» земельным участком с кадастровым номером *****, осуществленного на основании договора аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года и взыскании

судебных расходов, которое было распределено в производство судьи Худоба В.В. (л.д.15)

В обосновании поданного заявления заявитель указывает, что *26.04.2018 года между примэрией с. Баурчи и крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна - *****» был заключен договор аренды земельного участка (далее по тексту - Договор), в соответствии с которым Арендодатель (примэрия *****) на основании публичного аукциона по передаче в аренду земли сельскохозяйственного назначения (протокол ***** от 15.03.2013 года) сдал, а Арендатор (к/х «Попаз Татьяна Петровна - *****») получил земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером ***** площадью 40.1762 га.*

В соответствии с и. 2 указанного выше Договора, «арендованный земельный участок будет использоваться для возделывания сельскохозяйственных культур».

Указанный договор является незаконным и подлежит признанию ничтожным по следующим основаниям.

В соответствии со ст.220 ч. (1) ГК (в редакции, предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса и внесении изменений в некоторые законодательные акты №133 от 15.11.2018 года), сделка или ее условие, противоречащие императивным нормам, являются ничтожными, если законом не предусмотрено иное.

В соответствии со ст. 77 ч. (2) Закона о местном публичном управлении от 28.12.2006 года, сделки по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением прямо установленных законом случаев.

В соответствии со ст. 22 Закона об аренде в сельском хозяйстве от 15.05.2003 года (действовавшего на момент заключения договора аренды от 26.04.2018 года);

1) Сдача в аренду сельскохозяйственных земель, являющихся публичной собственностью, осуществляется Правительством или органами местного публичного управления в пределах их компетенции в предусмотренном действующим законодательством порядке.

(2) Земли, составляющие публичную собственность, сдаются в аренду путем проведения аукциона или иным способом, предусмотренным законом.

(3) В случае сдачи в аренду земель, являющихся публичной собственностью, годовая плата за их аренду составляет не менее двух, но не более десяти процентов нормативной цены этих земель.

*В рассматриваемом случае договор аренды был заключен 26.04.2018 года между примэрией ***** и крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна*

*Петровна - *****» без проведения публичного аукциона, что является грубым нарушением норм гражданского законодательства, действовавших на момент заключения указанного договора.*

*Так, последний аукцион по сдаче земельного участка кадастровым номером ***** был проведен примэрией села Баурчи 18.03.2013 года, и по его итогам уже был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером ***** между примэрией ***** и физическим лицом - Попаз Татьяной Петровной (ИДИ *****) для посадки многолетних насаждений; таким образом, договор аренды земельного участка от 26.04.2018 года не мог быть заключен на основании публичного аукциона, имевшего место в 2013 году.*

*Вместо проведения публичного аукциона для сдачи в аренду земельного участка кадастровым номером ***** в 2018 году, стороны (примэрия ***** и к/х «Попаз Татьяна Петровна - *****»), в нарушение указанных выше императивных норм, заключили договор аренды по результатам публичного аукциона, имевшего место, как было отмечено выше, в 2013 году, что вытекает из содержания самого договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года.*

*Так, согласно п. 1 указанного договора, «Арендодатель (примэрия *****) на основании публичного аукциона по передаче в аренду земли сельскохозяйственного назначения (протокол ***** от 15.03.2013 года) сдал, а Арендатор (к/х «Попаз Татьяна Петровна - *****») получил земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером ***** площадью 40.1762 га».*

*Таким образом, очевидно, что сторонами не был соблюден предусмотренный законом порядок для сдачи публичной собственности в аренду, что свидетельствует о незаконности договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна - *****».*

*Кроме того, условия договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна - *****», не соответствуют и условиям аукциона, имевшего место 18.03.2013 года, поскольку согласно объявления о проведении аукциона, опубликованного в Monitorul oficial 01.03.2013 года, примэрия ***** объявила о проведении аукциона по сдаче в аренду участков для посадки многолетних насаждений сроком на 30 лет, в то время как согласно договора аренды от 26.04.2018 года, как было указано выше, «арендованный земельный участок будет использоваться для возделывания сельскохозяйственных культур».*

Согласно Решения Высшего Совета Магистратуры №728/45 от 30.12.2024 года судья суда Комрат центральный офис Валерий Худоба временно был переведен в Апелляционную палату Юг центральный офис с 13 января 2025 года, что явилось основанием для перераспределения гражданского дела.

04 февраля 2025 года материалы настоящего гражданского дела были перераспределены в производство судьи Суда Комрат, местонахождение мун. Комрат (Центральный офис), Хангану М.Г. (л.д.80)

21.10.2024 года представителем истца было подано заявление об уточнении наименования и правильного адреса третьего лица, где было указано: Государственное учреждение "Кадастр недвижимого имущества" Территориальное подразделение Чадыр-Лунга, мун.Чадыр-Лунга, ул.Ленина, 52. (л.д.57)

01 апреля 2025 года представителем ответчика, адвокатом Жеков Н.П. был подан отзыв на исковое заявление примэрии *****, где было указано, что *предъявленное примэрией ***** исковое заявление к КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» о признании ничтожным договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» ввиду его противоречия императивным нормам, аннулировании в реестре недвижимого имущества регистрации права владения и пользования КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» земельным участком с кадастровым номером ***** осуществленной на основании договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» и взыскании судебных расходов, КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» не признает и просит отклонить как необоснованное по следующим мотивам.*

Утверждение истца о недействительности указанного договора по основанию противоречия императивным нормам, не соответствует действительности.

*18.04.2013 года по результатам публичного аукциона между примэрией ***** и Попаз Т.П. был заключен договор аренды земельного участка к.н. ***** площадью 40.1762 га, сроком на 30 лет.*

*19.10.2015 года примэрией ***** было подано исковое заявление к Попаз Т.П. о взыскании задолженности по арендной плате и расторжении договора аренды земельного участка от 18.04.2013 года.*

*В последующем исковое заявление примэрии ***** было дополнено и изменено с окончательными требованиями о взыскании задолженности по арендной плате и признании недействительным договора аренды земельного участка от 18.04.2013 года заключенного между примэрией ***** и Попаз Т.П. (гражданское дело №19-2-1542-19102015).*

*В ходе судебного разбирательства между сторонами было достигнуто соглашение об урегулировании возникшего спора, на основании которого примэрией ***** было подано заявление об отказе от иска на основании которого производство по гражданскому делу по иску примэрии ***** к Попаз Т.П. о взыскании задолженности по арендной плате и признании*

*недействительным договора аренды земельного участка от 18.04.2013 года заключенного между примэрией ***** и Попаз Т.П. было прекращено.*

*Одновременно, в связи с тем, что согласно требованиям действующего законодательства, физическое лицо не имеет права осуществления предпринимательской деятельности без регистрации предприятия, стороны по договору аренды земельного участка от 18.04.2013 года, 26.04.2018 года переоформили ранее заключенный договор от 18.04.2013 года, путем заключения договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, между примэрией с.Баурчи и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****».*

*В данном, вновь перезаключенном договоре от 26.04.2018 года были воспроизведены условия предыдущего договора относительно предмета аренды и оснований заключения договора (по результатам публичного аукциона оформленных протоколом о результатах прямых переговоров ***** от 15.03.2013 г.).*

*Таким образом утверждение истца о заключении договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года между примэрией ***** и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» без проведения публичного аукциона не соответствует действительности.*

*2. Дополнительный довод иска, согласно которому условия договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года заключенного между примэрией с.Баурчи и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» не соответствуют условиям аукциона, имевшего место 18.03.2013 года, также является необоснованным в контексте заявленных оснований для признания ничтожности договора.*

Условие договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года согласно которому арендованный земельный участок будет использоваться для возделывания сельскохозяйственных культур, на наш взгляд не противоречит условиям объявленным при проведении публичного аукциона, поскольку возделывание сельскохозяйственных культур может выражаться и в форме посадки многолетних насаждений (к примеру, посадки виноградных насаждений, ореха, многолетних трав (люцерна, клевер), многолетних овощных культур (ревень, щавель, хрен) и др.).

Одновременно предполагаемое нарушение исполнения условий договора не является основанием для объявления сделки недействительной по мотивам её ничтожности, поскольку в данном случае отсутствуют нарушения каких-либо императивных требований и норм.

Аналогично не является основанием для признания ничтожности договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года нарушение его условий в виде передачи земельного участка в субаренду без письменного согласия арендодателя, поскольку данное нарушение в случае его доказанности

гипотетически может быть основанием для расторжения договора аренды, однако такого рода требований истцом не заявляются.

*Таким образом, исковое заявление, поданное примэрией *****, предъявлено без наличия как правовых, так и фактических оснований, в связи с чем подлежит отклонению.*

*На основании изложенного, руководствуясь ст.186 ГПК РМ, сторона ответчика просила предъявленное примэрией ***** исковое заявление к КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» о признании ничтожным договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» ввиду его противоречия императивным нормам, аннулировании в реестре недвижимого имущества регистрации права владения и пользования КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» земельным участком с кадастровым номером ***** осуществленной на основании договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года, заключенного между примэрией ***** и КХ «Попаз Татьяна Петровна *****» и взыскании судебных расходов, отклонить как необоснованное.* (л.д.95-97)

Аргументы участников процесса.

Представитель истца Тельпиз И. на судебном заседании поддержал исковое заявление в полном объеме и просил удовлетворить.

Представитель ответчика, адвокат Жеков Н.П. на судебном заседании просил отклонить иск как необоснованный, указав, что единственным аргументом о договоре является утверждение, что земельный участок, который является предметом аренды был передан арендодателю без проведения публичного аукциона, в тоже время в самом договоре имеется ссылка на результаты публичного аукциона это протокол 4 в соответствии с которым были определены результаты торгов по передачи права аренда на земельный участок с соответствующим кадастровым номером и соответствующей площадью.

В отзыве сторона ответчика указывала, что ранее данный участок был предметом аренды по договору 2013 г., и действительно сам договор 2013 г. был в итоге аннулирован судебным решением. Вместе с тем первичные основания для пользования данным земельным участком это решение совета о вынесении данного участка на аукцион и результат данного аукциона они является действующими они не были отменены и в силу именно этих обстоятельств в 2018 года примария, используя эти первичные документы заключает иной договор с тем же лицом Попаз Т., единственное различие заключается в том, что 1-ый договор заключался с физическим лицом, во втором случае договор был заключен с GȚ " Popaz Tatiana" сроки договора те же самые, которые были оговорены по результатам аукциона и в дальнейшем с 2018 года по настоящее время этот договор по крайне мере со стороны арендодателя исполнялся, считают, что озвученные в иске аргументы об отсутствии публичности о передаче земли не соответствуют действительности, другие аргументы иска о

том, что якобы арендодатель без согласия передал в аренду участок не достоверен, поскольку каких-то доказательств на сей счет не представлено и так же озвучен аргумент, что по договору обозначено одно назначение, а по факту другое, вместе с тем оба данных аргумента не являются основанием для недействительности сделки, а примария сегодня заявляет о недействительности сделки и требуют суд объявить эту сделку именно недействительной считают, что сделка действительна, отсутствуют иные основания для объявления ее недействительной, поэтому просил иск отклонить в том числе по основаниям изложенным в отзыве.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований на предмет спора на стороне истца Государственное учреждение "Кадастр недвижимого имущества" Территориальное подразделение Чадыр-Лунга, будучи надлежаще извещены о дате, месте и о времени рассмотрения дела, на судебное заседание не явились, 01.04.2025 года подали заявление о рассмотрении дела в отсутствии стороны. (л.д.90)

В связи изложенным, суд рассмотрел дело в отсутствие указанной стороны процесса.

Изучив исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи, выслушав пояснения участников процесса, изучив применимые нормы законодательства, суд пришел к выводу, что требования истца подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

Фактические обстоятельства дела.

Решением Сельского Совета с. Баурчи № *****от 11.02.2012 года было решено разрешить передачу 120 га в аренду с освобождением от арендной платы на 5 лет для посадки многолетних насаждений путём проведения аукциона, согласно закона об аренде в сельском хозяйстве РМ на срок не менее 30 дней.

Согласно протоколу ***** от 18.03.2013 года аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием второго участника торгов.

Несмотря на то, что аукцион был признан несостоявшимся ввиду отсутствия второго участника, впоследствии между примэрией ***** в качестве арендодателя и Попаз Т.П. в качестве арендатора был заключён договор аренды от 18 апреля 2013 года, согласно которым арендодатель сдал, а арендатор получил земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером ***** площадью 40.1762 га для посадки многолетних насаждений со сроком аренды на 30 лет с 20 марта 2013 года по 30 марта 2034 года.

26.04.2018 года между примэрией с.Баурчи и крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна – *****» был заключен договор аренды земельного участка в соответствии с которым Арендодатель (примэрия с. Баурчи) сдал, а

Арендатор (к/х «Попаз Татьяна Петровна - *****») получил земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером ***** площадью 40.1762 га.

06.12.2022 года, стороной истца (примэрией *****) в адрес ответчика была направлена претензия за исх. № 236 от 05.08.2024 года, с требованием явиться в примэрию ***** для заключения соглашения об установлении ничтожности договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 26.04.2018 года (л.д.10), но ответчиком она не была получена, вернулся конверт с отметкой почтальона не востребовано. (л.д.11-12)

Правовые нормы, подлежащие применению при разрешении возникшего гражданско-правового спора.

В соответствии со ст.216 ч.(1) Гражданского кодекса (в редакции до изменений 2019 года), сделка недействительна по основаниям, предусмотренным настоящим кодексом (ничтожная сделка).

Согласно ст.217 ч.(1) Гражданского кодекса (в редакции до изменений 2019 года),

(1) Требование о признании ничтожности сделки может быть предъявлено любым лицом, имеющим возникший и сохраняющийся интерес. Судебная инстанция ссылается на ничтожность сделки по собственной инициативе.

(2) Ничтожность не может быть устранена путем одобрения недействительной сделки сторонами.

(3) На ничтожность сделки не распространяется исковая давность.

В соответствии со ст. 220 ч.(1) и ч.(3) Гражданского кодекса (в редакции до изменений 2019 года),

(1) Сделка или ее условие, противоречащие императивным нормам, являются ничтожными, если законом не предусмотрено иное.

(3) Недействительность условия сделки не влечет недействительности всей сделки, если можно предположить, что она могла бы быть совершена также и в отсутствие условия, признанного недействительным.

В соответствии со ст.679 ч.(1) и ч.(2) Гражданского кодекса (в редакции до изменений 2019 года),

(1) Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

(2) Существенными являются условия, которые определены как существенные законом, которые вытекают из существа договора или относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Оценка судебной инстанции.

Оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимной связи, заслушав доводы сторон и исследовав применимые нормы законодательства, судебная инстанция приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом, на основании решения Сельского Совета с. Баурчи № *****от 11.02.2012 года было принято решение о передаче в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения для посадки многолетних насаждений путем проведения публичного аукциона.

Впоследствии, по результатам проведенного аукциона, 18 апреля 2013 года между примэрией ***** и Попаз Татьяной Петровной был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером ***** площадью 40,1762 га сроком на 30 лет.

В дальнейшем, 26.04.2018 года между примэрией с. Баурчи и Крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна – *****» был заключен новый договор аренды указанного земельного участка.

В соответствии со ст.77 ч.(2) Закона о местном публичном управлении *****36-XVI от 28.12.2006 года сделки по распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы с физическими и юридическими лицами частного права совершаются посредством публичного аукциона, организуемого в соответствии с законом, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

Согласно ст.22 Закона об аренде в сельском хозяйстве N 198-XV от 15 мая 2003 года N 2-XVI от 09.02.2006 года (действовавший на дату заключения договора аренды),

(1) Сдача в аренду сельскохозяйственных земель, являющихся публичной собственностью, осуществляется Правительством или органами местного публичного управления в пределах их компетенции в предусмотренном действующим законодательством порядке.

(2) Земли, составляющие публичную собственность, сдаются в аренду путем проведения аукциона или иным способом, предусмотренным законом.

(3) В случае сдачи в аренду земель, являющихся публичной собственностью, годовая плата за их аренду составляет не менее двух, но не более десяти процентов нормативной цены этих земель.

Из материалов дела усматривается, что при заключении договора аренды земельного участка от 26.04.2018 года новый публичный аукцион не проводился. При этом в тексте указанного договора содержится ссылка на протокол публичного аукциона ***** от 15.03.2013 года.

Вместе с тем, как установлено судом, согласно протоколу ***** от 18.03.2013 года аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием второго участника торгов. Следовательно, результаты указанного аукциона не

могли являться законным основанием для заключения нового договора аренды земельного участка в 2018 году.

Доводы ответчика о том, что договор аренды от 26.04.2018 года был заключен в целях переоформления ранее существовавших арендных правоотношений, суд считает необоснованными. Законодательство Республики Молдова предусматривает обязательное проведение публичного аукциона при передаче в аренду земель, находящихся в публичной собственности, за исключением прямо установленных законом случаев. Каких-либо доказательств, подтверждающих наличие предусмотренных законом исключений из данного правила, стороной ответчика представлено не было.

Кроме того, судом установлено, что условия договора аренды от 26.04.2018 года отличаются от условий аукциона 2013 года. Так, согласно объявлению о проведении аукциона, опубликованному в Monitorul Oficial от 01.03.2013 года, земельный участок передавался в аренду для посадки многолетних насаждений сроком на 30 лет. Вместе с тем, в договоре аренды от 26.04.2018 года предусмотрено использование земельного участка для возделывания сельскохозяйственных культур сроком на 25 лет.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что договор аренды от 26.04.2018 года представляет собой самостоятельную сделку, заключенную без соблюдения установленной законом процедуры передачи в аренду земель публичной собственности.

В соответствии со ст.220 ч.(1) Гражданского кодекса Республики Молдова (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), сделка или ее условие, противоречащие императивным нормам закона, являются ничтожными, если законом не предусмотрено иное.

Поскольку договор аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года был заключен в нарушение императивных требований законодательства о порядке передачи в аренду земель публичной собственности, судебная инстанция приходит к выводу о его ничтожности.

В связи с признанием договора аренды ничтожным подлежат применению последствия недействительности сделки, выражающиеся в возвращении сторон в первоначальное положение.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером ***** площадью 40,1762 га подлежит возврату Примэрии с. Баурчи как собственнику данного имущества.

Кроме того, учитывая, что право владения и пользования указанным земельным участком было зарегистрировано в Реестре недвижимого имущества на основании договора аренды от 26.04.2018 года, признанного судом ничтожным, данная регистрация подлежит аннулированию.

С учетом изложенного судебная инстанция приходит к выводу о том, что исковые требования Примэрии с. Баурчи о признании ничтожным договора

аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года, возврате земельного участка и аннулировании регистрации права владения и пользования подлежат удовлетворению.

Обсуждая вопрос о судебных расходах по настоящему делу, судебная инстанция отмечает следующее.

В соответствии со ст.94 ч. (1) ГПК, судебная инстанция обязует сторону, проигравшую процесс, оплатить стороне, в пользу которой состоялось решение, по ее заявлению, понесенные последней судебные расходы. Если иск удовлетворен частично, то судебные расходы возмещаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, а ответчику – пропорционально той части исковых требований, в удовлетворении которых истцу отказано.

В соответствии со ст.98 ч. (1) ГПК, издержки, понесенные судебной инстанцией в связи с рассмотрением дела, а также государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика в бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты судебных расходов. В этом случае гербовый сбор взимается на счет судебной инстанции с ответчика, если ответчик не освобожден от уплаты гербового сбора.

Принимая во внимание, что при подаче иска истцом не была уплочена государственная пошлина и гербовый сбор, от которой истец освобожден в соответствии со ст.83 ч. (1) ГПК РМ, государственная пошлина и гербовый сбор подлежат к взысканию с ответчика Крестьянского Хозяйства «Попаз Татьяна- *****».

Таким образом, судебная инстанция считает необходимым взыскать с Крестьянского Хозяйства «Попаз Татьяна- *****» в пользу государственного бюджета 250 леев в качестве государственной пошлины и сумму в размере 200 леев в качестве гербового сбора в пользу суда Комрат, от уплаты, которых истец был освобожден при подаче иска в суд.

На основании изложенного, руководствуясь положениями ст.ст.94, 96, 98, 108, 117-119, 130, 236, 238-241, 243, 358, 362 Гражданско-процессуального кодекса Республики Молдова, суд,

р е ш и л:

Иск Примэрии с. Баурчи к Крестьянскому Хозяйству «Попаз Татьяна- *****» – удовлетворить.

Признать ничтожным договор аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года, заключенного между Примэрией с. Баурчи и Крестьянским Хозяйством «Попаз Татьяна- *****» с возвратом Примэрии ***** земельного участка с кадастровым номером *****, переданного во владение и пользование Крестьянскому Хозяйству «Попаз Татьяна- *****».

Аннулировать в Реестре недвижимого имущества регистрацию права владения и пользования Крестьянским хозяйством «Попаз Татьяна Петровна – *****» земельным участком с кадастровым номером *****, осуществленную на основании договора аренды земельного участка от 26 апреля 2018 года.

Взыскать с Крестьянского Хозяйства «Попаз Татьяна- *****» (ИДН *****) в пользу государственного бюджета сумму в размере 250 (двести пятьдесят) леев в качестве государственной пошлины, от которой истец был освобожден при подаче иска в суд.

Взыскать с Крестьянского Хозяйства «Попаз Татьяна- *****» (ИДН *****) в пользу суда Комрат сумму в размере 200 (двести) леев в качестве гербового сбора от уплаты, которого истец был освобожден при подаче иска в суд.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную Палату Комрат в течение 30-ти дней со дня оглашения резолютивной части решения, через Суд Комрат.

Судья суда Комрат Хангану М.Г.