Dosarul nr.2a-110/2025 I instanță
Nr. PIGD 2-23084176-05-2a-02062025 judecător Veronica Carapirea
judecătoria Cimișlia
sediul central

D E C I Z I E

25 februarie 2026 **mun. Comrat**

Completul de judecată al Curţii de Apel Sud, sediul Comrat
În componența:
președintele ședinței, judecătorul Mironov Andrei
judecătorii Colev Grigori și Hudoba Valeri
grefier Satirova Marina
cu participarea:
reprezentantului apelantului Davîdov Serghei, avocatul Berezovschi Vladislav
apelantului Davîdov Serghei
reprezentantului intimatului Primăriei or. Cimișlia Secară Ion
interpretului Topal Olesea

examinând în şedinţă publică, în ordine de apel, apelul declarat de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cimișlia împotriva lui Davîdov Serghei privind încasarea datoriei,

audiind raportul judecătorului Mironov Andrei pe fondul cauzei şi examinând motivele cererii de apel în raport cu materialele cauzei și declarațiile părților,

a c o n s t a t a t:

1. <u>Circumstanţele cauzei:</u>

La data de 13 iunie 2023, primarul or. Cimișlia, Andronachi Sergiu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Davîdov Serghei cu privire la încasarea datoriei. (f.d.1-3)

În motivarea cererii de chemare în judecată s-a indicat că, la data de 14 decembrie 2021 s-a desfășurat licitația cu strigare privind arenda terenului proprietate publică. Potrivit procesului-verbal nr. A2021-4/7-4.2/2021-IX, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 47000 lei, pentru ce și a fost semnat procesul-verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11750 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător.

Potrivit procesului-verbal nr. A2021-4/7-4.3/2021-IX, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44000 lei, pentru ce și a fost semnat procesul-verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11000 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător.

Potrivit procesului-verbal nr. A2021-4/7-4.4/2021-IX, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44000 lei, pentru ce și a fost semnat procesul-verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11000 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător.

A mai indicat că, potrivit Regulamentului cu privire la licitațiile cu strigare, aprobat prin H.G. nr. 136 din 10.02.2009, pct. 33, pe parcursul a 20 zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, cumpărătorul achită prețul bunului adjudecat. Achitarea prețului adjudecat la licitația cu reducere se va efectua în termen de 7 zile după semnarea procesului-verbal. Câștigătorul licitației pentru obținerea dreptului de locațiune/arendă, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puțin 3 luni. Mijloacele bănești obținute în rezultatul vânzării bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării prin licitații se varsă în bugetul de stat. Mijloacele bănești obținute din privatizarea proprietății publice a unităților administrative –teritoriale prin licitație se varsă la bugetele unităților administrativ –teritoriale respective.

A mai invocat că, din data semnării proceselor-verbale cu privire la rezultatele licitației Mazuric Artur nu a semnat contractul de arendă, acestea fiind prelucrate de Davîdov Serghei, care în mod arbitrar a prelucrat terenurile adjudecate lui Mazuric Artur, în lipsa unui contract de arendă, fapt ce se confirmă prin hotărârea judecătorească nr. 4-22099385-21-4-12072022 din 04.10.2022.

Reține că la data de 27.03.2023 în adresa lui Davîdov Serghei, a fost expediată reclamația privind achitarea prejudiciului cauzat Administrației publice Locale în sumă de 47000 lei, prin care a fost lipsită de posibilitatea de a transmite terenul în arenda câștigătorului licitației.

Suplimentar mai adaugă că, reieșind din rezultatele licitației Primăria or. Cimișlia urma să încaseze pentru anul 2022 suma de 135 000 lei.

Prin refuzul de a achita plata terenului proprietate publică, pârâtul a cauzat prejudicii materiale bugetului local. Până în prezent scrisorile înaintate debitorului sunt ignorate, din care motiv Primăria or. Cimișlia solicită încasarea forțată a prejudiciului adus bugetului local în sumă de 135 000 lei şi cheltuielilor de judecare – taxa de stat.

<u>Soluția instanței de fond:</u>

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Cimișlia.

S-a încasat de la Davîdov Serghei în beneficiul Primăriei or. Cimișlia datoria rezultată din prelucrarea terenului proprietate publică în sumă de 135 000 lei.

S-a încasat de la Davîdov Serghei, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4050 lei. (f.d.64, 68-71)

2. <u>Solicitarea apelantului:</u>

La data de 06 decembrie 2024, avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei, ne fiind de acord cu soluția emisă de instanța de fond, a declarat apel nemotivat, iar la data de 25 iunie 2025, apel motivat, prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024, cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Primarul or. Cimişlia către Davîdov Serghei, privind încasarea prejudiciului, cu încasarea cheltuielilor de judecată suportate de Davîdov Serghei, încasarea de la intimat în beneficiul apelantului a cheltuielilor de judecată suportate în mărime de 6000 lei achitați pentru asistența juridică a avocatului, 3442,50 lei taxa de stat achitată pentru examinarea cererii de apel, alte cheltuieli după caz. (f.d.67, 83-87)

În susținerea apelului înaintat s-a indicat, că hotărârea instanței de fond este nelegitimă şi pasibilă anulării.

Consideră că instanța de fond s-a limitat doar la analiza probelor reclamantului, fără a face o analiză şi a da o apreciere probelor prezentate de partea pârâtă.

Astfel, s-a constatat cu certitudine că potrivit proceselor-verbale ale petrecerii licitației, anexate la cererea de chemare în judecată, două din cele trei terenuri adjudecate de Mazuric Artur nu au fost înregistrate în RBI, neavând coduri cadastrale. Prin urmare, la data petrecerii licitației, 14.12.2021, au fost licitate două bunuri inexistente, neidentificate, situație în care comisia de licitație neîntemeiat a desemnat câștigătorul terenului cu suprafața de 10 ha conturul 1465, şi 9,6 ha din conturul 1280 pe Mazuric Artur (cu titlu de practică judiciară pe caz analogic a vedea Decizia CA Chișinău din 12 mai 2016 dosarul 3a-1972/15).

Consideră că primăria or. Cimișlia nu este îndreptățită să solicite prejudiciul de 135 000 lei - suma egală cu plata arendei pe care urma să o facă în temeiul rezultatelor licitației. Consecințele neachitării costului bunului adjudecat şi nesemnării contractului sunt prevăzute de pct. 34 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/10.02.2009, potrivit căruia în cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale - prin adoptarea unei decizii, iar copiile acestora se transmit cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie. Astfel, Primăria era în drept să organizeze altă licitație, pentru a nu se considera prejudiciată, urmând să reţină doar acontul achitat de Mazuric Artur pentru participare la licitaţie.

De asemenea, invocă că reclamantul neîntemeiat indică drept temei al nesemnării contractelor de arendă faptul că terenurile erau prelucrate de Davîdov Serghei, ori însuși Mazuric Artur nu a făcut astfel de declarații. Cauza reală a renunțării lui Mazuric Artur de a semna contractul de arendă constă în faptul că a sesizat preţul exagerat al arendei pretins de primăria or. Cimișlia. Totodată, consecințele prelucrării neautorizate a terenurilor agricole sunt prevăzute de Codul Funciar art. 96-101 coroborate cu prevederile Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.

A mai invocat că pârâtul Davîdov Serghei a prelucrat terenurile având temei contractual.

Astfel, indică că la 26.09.2000 a fost încheiat contractul de arendă nr. 32 potrivit căruia primăria or. Cimișlia a predat, iar Davîdov Grigore a preluat terenul cu suprafața de 10,20 ha pe un termen de 20 ani. La 18 decembrie 2014 a fost încheiat contractul de arendă nr. 1160 pentru suprafața de 5 ha din conturul 1465 şi nr. 1161 pe suprafața de 5 ha din conturul 1465 pe un termen de până la 18.12.2017. Ulterior, prin acordul adițional la contractele de arendă nr. 32 din 26.09.2000, nr. 1160 şi 1161 din 18.12.2014, s-a permis ca GŢ „Davîdov Grigore" să transmită în subarendă terenurile agricole cu suprafața de 11,86 ha contur 1280; 10,20 ha contur 1291; 5,0 ha contur 1465, 5,0 ha contur 1465 către subarendașul GŢ „Davîdov Serghei", termenul contractului fiind corespunzător contractelor de arendă.

A invocat prevederile art. 9 din Legea cu privire la arenda în agricultură și art. 1292 din Codul civil.

În contextul acestor prevederi legale menționează că, arendatorul nu a cerut să i se predea bunurile arendate, arendașul achita plata pentru arenda terenurilor, primăria accepta aceste plăţi, deci a acceptat în mod tacit prelungirea relațiilor contractuale. În concluzie, consideră că nu se atestă o prelucrare samavolnică a terenurilor din partea lui Davîdov Serghei.

Totodată, în speța dedusă se atestă, că intimatul Primăria orașului Cimişlia a invocat existența răspunderii contractuale prin care s-a produs un prejudiciu în sumă de 135 000 lei prin lipsirea posibilității de a transmite terenul în arendă altor participanți înregistrați la licitație. Astfel constată că în cauza vizată acțiunea nu a fost bazată pe normele Codului civil care prevăd răspunderea delictuală, or aceasta este răspunderea civilă care intervine atunci când o persoană cauzează un prejudiciu altuia printr-o faptă ilicită (la caz art. 335 Cod contravențional). Or, prin hotărârea adoptată de instanța de fond la data de 04 octombrie 2022, apelantul Davîdov Serghei s-a recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 335 Cod contravenţional, hotărâre care a rămas în vigoare. Astfel, dauna materială cauzată (fiind materială) poate fi solicitată doar pe calea răspunderii delictuale, fapt care a rămas fără aprecierea instanței de fond. Or, între fapta ilicită pentru care a fost sancţionat Davîdov Serghei şi prejudiciul cauzat invocat de intimatul Primăria orașului Cimişlia există o legătură directă care nu a fost menționată de reclamant la înaintarea cererii de chemare în judecată. În acţiunea înaintată Primăria or. Cimişlia a indicat că Davîdov Serghei a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 335 Cod contravenţional, dar

ca temei pentru admiterea acţiunii a indicat normele Codului civil care prevăd răspunderea pentru neexecutarea obligaţiilor, dar nu normele care reglementează răspunderea delictuală.

Invocă că hotărârea instanței de fond, prin care s-a examinat cazul ca fiind o chestiune de răspundere contractuală, demonstrează o neînțelegere sau aplicare greşită a faptelor şi eronată a legii. Astfel, cadrul juridic reținut de instanţa de fond nu putea fi aplicat speței, or nu au existat obligațiile lui Davîdov Serghei să achite arenda în sumă de 135 000 lei. Totodată, apelantul consideră că prejudiciul material invocat trebuie evaluat în mod obiectiv, prin raportare la probe concrete, şi nu doar pe baza prezumției că utilizarea terenului a fost „samavolnică”. Este necesar să fie stabilită cu claritate legătura cauzală între acțiunile pârâtului şi prejudiciul efectiv suferit de reclamant. Astfel, invocă faptul, că intimatul Primăria oraşului Cimişlia nu a solicitat despăgubiri materiale pe calea răspunderii delictuale, demonstrând valoarea prejudiciului cauzat şi legătura directă cu acțiunile ilicite ale apelantului Davîdov Serghei, iar această cerere de chemare în judecată ar trebui să fie susţinută prin probe corespunzătoare cum ar fi expertize financiare, documente justificative de cauzare a prejudiciului, etc.

Totodată, consideră că hotărârea judecătorească trebuie să fie certă, completă, corectă, clară, consecutivă, convingătoare şi concretă. Circumstanțele şi probele constatate din cauză trebuie să fie expuse într-o strictă consecutivitate logică. De asemenea, invocă că concluziile instanței expuse în partea motivată a hotărârii trebuie să coincidă cu circumstanțele pricinii, constatate pe parcursul dezbaterilor judiciare, în caz contrar hotărârea fiind lovită de nulitate.

Raportând normele legale indicate asupra actului judecătoresc apelat, se atestă faptul, că acesta este emis în contradicție cu circumstanțele pricinii. Mai mult ca atât, hotărârea apelată semnalează lipsa unei motivații echitabile şi clare, întru susținerea soluției emise, ceea ce condiționează prejudicierea drepturilor şi intereselor apelantului.

Astfel, indică că judecătoria Cimișlia, prin pronunțarea hotărârii apelate insuficient motivate, a încălcat prevederile alin. (1) art. 6 CEDO care obligă instanțele să-şi motiveze hotărârile.

În drept, cererea se întemeiază pe prevederile art. 4, 5, 26, 85, 130, 137, 357, 358, 360, 362, 364, 365, 388 Cod de Procedură Civilă.

La data de 02 iunie 2025 cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel Sud, sediul Comrat. (f.d. 74)

La data de 18 iulie 2025, ***primarul or. Cimișlia, Andronachi Sergiu*** a înaintat referință asupra apelului indicat supra, prin care a menționat, că în motivarea cererii apelantul invocă faptul că hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024 nu întrunește cerințele referitoare la legalitatea și temeinicia hotărârii judecătorești conform rigorilor Codului de procedură civilă. Solicită intimatul respingerea cererii de apel depusă de Davîdov Serghei, cu menținerea hotărârii emise de prima instanță ca fiind una legală și întemeiată. (f.d.97-100)

Astfel, Primăria orașului Cimișlia consideră că hotărârea primei instanțe din 02.12.2024 este întemeiată și bazată pe legislație, fără temei de a fi casată.

Primăria orașului Cimișlia solicită respingerea cererii ca neîntemeiată, apreciind că aceasta este una formală și lipsită de sens, bazată pe o interpretare subiectivă a legislației. Toate argumentele prezentate în apel sunt lipsite de temei.

Susține, că la data de 14 decembrie 2021, s-a desfășurat licitația cu strigare privind arenda terenului proprietate publică a orașului. Potrivit procesului-verbal nr.A2021-4/7-4.2/2021-IX cu privire la rezultatele licitației, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 47 000 lei. În scopul confirmării celor descrise a fost semnat procesul verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11750 lei; să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător, conform legislației, condițiile licitației.

Invocă că potrivit procesului-verbal nr.A2021-4/7-4.3/2021-IX cu privire la rezultatele licitației, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44 000 lei. În scopul confirmării celor descrise a fost semnat procesul-verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11000 lei; să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător, conform legislației, condițiile licitației.

Mai invocă că potrivit procesului verbal nr.A2021-4/7-4.4/2021-IX cu privire la rezultatele licitaţiei, Mazuric Artur a fost desemnat câștigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44 000 lei. În scopul confirmării celor descrise a fost semnat procesul-verbal de câștigător prin care s-a obligat, după semnarea procesului-verbal să achite prețul

licitat în sumă de 11 000 lei; să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător, conform legislației, condițiile licitației.

Potrivit Regulamentului privind licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin H.G. nr. 136 din 10.02.2009, pct. 33 pe parcursul a 20 de zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitaţiei cu strigare, cumpărătorul achită preţul bunului adjudecat. Achitarea preţului adjudecat la licitaţia cu reducere se va efectua în termen de 7 zile după semnarea procesului-verbal. Câștigătorul licitaţiei pentru obţinerea dreptului de locaţiune/arendă, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puţin 3 luni. Mijloacele bănești obținute în rezultatul vânzării bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării prin licitaţii se varsă în bugetul de stat. Mijloacele bănești obţinute din privatizarea proprietăţii publice a unităţilor administrativ-teritoriale prin licitații se varsă la bugetele unităţilor administrativ-teritoriale respective.

Susține că potrivit situației, terenul deja se prelucra de către Davîdov Serghei, în acest sens fiind recunoscut vinovat de comiterea contravenției în baza art. 335 Cod Contravenţional, prin care pârâtul recunoaște că anterior a avut contract de arendă cu primăria or. Cimișlia, în perioada anului 2021 a pregătit terenul pentru însămânțare cu scopul de a participa la licitație pentru a încheia un nou contract, nu a încheiat contract de arendă fiindcă prețul a fost destul de mare (H.j. nr. 4-22099385-21-4-12072022 din 04.10.2022).

Astfel, consideră că Davîdov Serghei a avut obligaţia de a transmite terenul către Primăria or. Cimişlia.

De reţinut faptul că din data semnării proceselor-verbale cu privire la rezultatele licitaţiei Mazuric Artur nu a semnat contractele de arendă, acestea fiind prelucrate de Davîdov Serghei, în mod arbitrar a prelucrat terenurile adjudecate lui Mazuric Artur, în lipsa contractelor de arendă, fapt confirmat şi prin H.j. nr.4-22099385-21-4-12072022 din 04.10.2022.

La 27.03.2023, în adresa lui Davîdov Serghei s. Bogdanovca Veche a fost expediată reclamația privind achitarea prejudiciului cauzat Administrației publice Locale în sumă de 47000 lei, prin care a fost lipsită de posibilitatea de a transmite terenul în arendă câștigătorului licitației.

Astfel reieșind din prevederile rezultate a licitației Primăria or. Cimişlia urma să încaseze pentru anul 2022 suma de 135 000 lei.

La momentul actual, cu toate că au fost expediate scrisori de preîntâmpinare în adresa pârâtului, indică că acesta nu-şi onorează obligaţiile asumate, şi anume

nu a achitat prejudiciul adus bugetului local, prin folosirea în mod arbitrar a 3 terenuri.

În argumentarea poziției, pârâtul prezintă 3 contracte cu nr. 32, nr. 1160, nr.1161 şi facturile achitate conform contractelor. De reținut faptul că facturile prezentate sunt până în anul 2019/2020, în rest sunt prezentate niște facturi fără număr, sau facturi achitate cu nr. Contractului 375 din 31.07.2018.

Reține că prin refuzul de a achita plata terenului proprietate publică, pârâtul a cauzat prejudicii materiale bugetului local. Până în prezent scrisorile înaintate debitorului sunt ignorate, din care motiv Primăria or. Cimişlia solicită aplicarea prevederilor legislaţiei în vigoare întru încasarea forţată a prejudiciului adus bugetului local.

De menţionat faptul că Davîdov Serghei prin achitarea amenzii stabilite prin hotărârea de judecată, a recunoscut vina în comiterea contravenției imputate, însă se eschivează de la recuperarea prejudiciului. În acest sens, consideră că sunt aplicabile prevederile art. 123 alin.(3) CPC, sentinţa pronunţată de instanţa de judecată într-o cauză penală rămasă irevocabilă este obligatorie pentru instanţa chemată să se pronunţe asupra faptelor juridice civile. Potrivit practicilor CtEDO contravenţiile sunt calificate ca infracțiuni minore (Decizia Curţii de Apel Comrat dosar nr. 2ac-17/2021 din 15.07.2021).

3. <u>Argumentele părţilor:</u>

Avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei în ședința instanței de apel, a declarat că susține apelul înaintat și solicită casarea hotărârii emise de instanța de fond, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Primăria or. Cimișlia. Totodată, solicită să fie încasate și cheltuielile de judecată suportate de către Davîdov Serghei.

Menționează, că Primăria or. Cimișlia a înaintat o acțiune civilă prezentând informația că de facto nu au existat relații contractuale cu GȚ „Davîdov Serghei", respectiv că Davîdov Serghei samavolnic a prelucrat terenurile de pământ. În acest sens, a prezentat instanței contractul cu nr. 32 din 26.09.2000 care a fost încheiat pe un termen de 20 ani. La 18 decembrie 2014 a fost încheiat contractul de arendă nr. 1160 pentru suprafața de 5 ha pe un termen de până la 18.12.2017. Astfel, au fost încheiate aceste 2 contracte între GȚ „Davîdov Grigore" și Primăria or. Cimișlia, adică cu tatăl lui Davîdov Serghei.

Adaugă că în anul 2014 a fost semnat un acord adițional la aceste contracte care i-au permis să preia și să prelucreze mai departe terenurile lui Davîdov Serghei în locul tatălui său, Davîdov Grigore. Primul contract în anul 2020.

În acest sens, menționează că aceste terenuri au fost prelucrate de către GȚ „Davîdov Serghei" având un temei contractual, deci potrivit prevederilor art. 9 din Legea cu privire la arendă în agricultură, act normativ care guverna raportul juridic la data semnării contractului de subarendă, în cazul când termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol. Astfel, contractul a fost prelungit, iar terenurile au fost prelucrate. Termenul contractului a fost prelungit cu un an.

Ceea ce ține de prejudiciul solicitat de Primăria or. Cimișlia în suma de 135 000 de lei, suma egală cu plata arendei pe care urma să o facă în urma desfășurării licitației. Avem pct. 34 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/10.02.2009, potrivit căruia în cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale - prin adoptarea unei decizii, iar copiile acestora se transmit cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie. Astfel, Primăria era în drept să organizeze altă licitație, pentru a nu se considera prejudiciată, urmând să reţină doar acontul achitat de Mazuric Artur pentru participare la licitație.

Consideră că motivarea acțiunii civile se face în baza răspunderii contractuale, iar nu delictuale, suma de 135 000 de lei nu rezultă din contractul semnat dintre Primăria or. Cimișlia și GȚ „Davîdov Serghei". Dintr-o parte se invocă o bază normativă ce ține de răspunderea contractuală, dar totodată de facto se invocă răspunderea delictuală. Davîdov Serghei a fost tras la răspundere pentru samavolnicie, adică pentru prelucrarea samavolnică a terenului. A fost hotărâre pe cauză contravențională, prin care a fost recunoscut vinovat și apoi a achitat amenda. Temeiul răspunderii este răspunderea delictuală și trebuia să facă trimitere la acele norme de drept, ceea ce noi nu găsim în acțiunea depusă. Totodată, dacă e vorba despre răspunderea delictuală urma să prezinte niște calcule argumentate, adică careva rapoarte de expertize financiare, care să stabilească care daune au fost cauzate Primăriei or. Cimișlia în urma prelucrării terenurilor. Un astfel de

document nu se regăsește. Davîdov Serghei a fost indus în eroare spunându-i să achite amenda și să continuă mai departe să prelucreze terenurile.

Consideră că este o practică negativă a Primăriei, deci nu este prima acțiune de acest gen. Anterior a fost acțiune analogică Primăria or. Cimișlia către Cuciaș, prin care Curtea de apel a anulat hotărârea primei instanțe și a dispus respingerea acțiunii reclamantului primăriei. Primăria a contestat hotărârea la Curtea Supremă de Justiție.

Invocă că Primăria nu este îndreptățită să solicite această pagubă și nu a fost în genere nici o pagubă din partea GȚ „Davîdov Serghei". La moment contractul din 2020 a expirat, dar prin prisma art. 9 din Legea cu privire la arendă în agricultură, contractul se prelungește încă cu un an. Dacă e răspundere contractuală, atunci reclamantul trebuie să prezinte instanței în temeiul cărui contract se solicită 135 000 de lei. Or, dacă e vorba despre răspunderea delictuală se face trimitere la acțiunea civilă și să fie prezentate probe cum ar fi: expertize, rapoarte la pagube, ceea ce nu a fost prezentat.

Apelantul Davîdov Serghei în fața instanței de apel a declarat că susține cele menționate de avocatul său în totalitate.

Suplimentar a invocat că au lucrat mult timp cu primăria, au încheiat contract cu primăria și i-au permis de prelungit cu un an. Reține că primăria i-a lăsat cu încă vreo câțiva ani. Consideră că dacă primăria nu le expediază act că trebuie să termină prelucrarea terenului, atunci ei continuau să prelucreze terenul și ei au avut dreptul să prelucreze terenul încă 3-4 ani. Mai invocă că au aflat că a avut loc licitație asupra terenului pe care l-au prelucrat, s-au apropiat și i-au întrebat ce au făcut? Iar de la primărie au primit răspuns că au intrat și au prelucrat ilegal terenul. Apelantul mai invocă asupra faptului că a cerut contractul de la arhiva primăriei, pentru că a pierdut contractul care era încheiat încă cu tatăl lui.

Indică că nici nu a știut despre desfășurarea licitației asupra terenului, pe care îl prelucrau. Reține că s-au apropiat de acesta ca să semneze actul că prelucrează terenul și i-au zis că dacă semnează hârtia, va achita și va fi totul bine. El a semnat documentul și când s-a dus să achite impozitul, persoana i-a zis că el nu poate să achite arenda asupra terenului.

Suplimentar susține că atunci când terenul a fost scos la licitație, a întrebat la primărie de ce nu a fost preîntâmpinat, informat că pământul a fost scos la licitație, pentru că deja nu doar l-au prelucrat, dar și au semănat culturi cerealiere. Invocă că

l-au recunoscut vinovat, însă el nu s-a eschivat de la achitarea plății de arendă. Plata era conform contractelor vechi.

Mai invocă faptul că nici nu i-au fost expediate documente, precum că contractul nu va fi prelungit și ca să elibereze terenul.

Totodată, a invocat că a participat la licitația din 14.12.2021 și a văzut că câștigătorul la arenda terenului proprietate publică a fost Mazuric Artur, însă Primăria nu i-a adus la cunoștință despre scoaterea la licitație a terenurilor, pentru că deja era licitație. A mai invocat că a aflat despre licitație pentru că el permanent privește când are loc licitație și a văzut terenurile pe care el le prelucrează sunt scoase la licitație.

La fel, reține că nu a depus cerere să nu fie scos terenul la licitație pentru că deja este semănat, pentru că a aflat când terenul era deja scos la licitație. S-a dus la primărie și i-au spus că s-a terminat contractul. Atunci apelantul a solicitat să-i fie eliberat contractul cu primărie, pentru că tatăl lui l-a pierdut, însă nu i-au eliberat, spunându-i că nu există un astfel de contract, iar apoi acest contract a fost găsit.

A mai reținut că în afară de apelant a participat la licitație și Mazuric Artur și încă 15 persoane.

Reprezentantul intimatului Primăriei or. Cimișlia, Secară Ion în fața instanței de apel a solicitat respingerea cererii de apel ca fiind neîntemeiată, iar hotărârea instanței de fond consideră că este una legală și întemeiată.

Consideră că în cadrul judecării cauzei au fost examinate cu amănunțit toate materialele dosarului.

Invocă că apelantul intenționat induce instanța în eroare, prezentând niște contracte de arendă expirate, anexând la materialele cauzei și facturile fiscale pe care le-a dezbătut în instanța de fond, fiind prezentată plata pentru arendă până în anul 2019. Pentru anii 2020, 2021 au fost prezentate niște facturi fiscale, dar care nu au nimic relevanță cu contractul de arendă încheiat.

Menționează că au fost informați toți arendatorii despre expirarea termenelor la contractele de arendă și au fost informați despre scoaterea bunurilor la licitație. Respectiv, contractele nu au fost prelungite pe un termen de un an, deoarece conform Legii cu privire la terenurile publice ele sunt obligatorii de a fi scoase la licitație și nicidecum nu se prelungesc din an în an, iar nu cum era practica anterioară. Respectiv, Davîdov Serghei participând, conștientizând loturile de teren scoși la licitație a participat la alte loturi în același proces de licitație, fiind câștigător la alte loturi. În ședința de licitație dlui cunoștea că Mazuric Artur a

devenit câștigător la teren și el a propus prețul pentru terenurile date. Mazuric Artur a semnat procesul-verbal cu privire la desemnarea câștigătorului la teren, însă nu a fost încheiat contractul cu dlui, pe motiv că Davîdov prelucra acest teren.

Mai menționează că este un caz analogic, decizia Curții de Apel Comrat 2a-86/2024, care deja este executată la acțiunea primăriei or. Cimișlia față de Mazuric Artur. La fel a participat pentru niște loturi de teren cu care nu a fost încheiat contract. A fost format un cerc vicios între aceste persoane din s. Bogdanovca, care participau la licitație și majorau artificial prețurile la terenuri, însă nu semnau mai departe contractele. Mazuric a participat pe terenurile lui Davîdov, iar Davîdov pe terenurile lui Cuciaș, s-a format un cerc vicios care blocau procesul de licitație, respectiv fiind un câștigător pe terenuri nu a fost posibil de încheiat un contract, pe motiv că Davîdov prelucra aceste terenuri în continuare. Acest fapt a fost desemnat și printr-un proces contravențional precum că d-lui prelucra terenurile în lipsa unui contract și a fost tras la răspundere pentru samavolnicie.

Invocă că bugetul primăriei este format din taxe locale, din impozite, vânzări, arenzi și alte acțiuni. Respectiv, la sfârșitul fiecărui an calendaristic primăria își aprobă un buget. A fost aprobat un buget prin care urma să fie încheiate contracte de vânzare-cumpărare, contracte de arendă. Totodată, indică că bugetul a avut de suferit din cauză că nu au fost realizate aceste contracte de arendă care urmau să fie executate.

Consideră că apelul este unul neîntemeiat și într-adevăr au fost prelucrate aceste terenuri de către Davîdov Serghei care primăria ar fi încasat în venitul contractelor obținute la licitație.

A reținut că nu a fost răspundere contractuală, pentru că nu există contract cu Davîdov Serghei, dar a fost adus un prejudiciu primăriei. Suma de 135 000 de lei reiese din procesul-verbal al licitației, în care primăria a arătat aceste sume.

4. <u>Termenul de declarare a apelului:</u>

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel*.

Astfel, Completul de judecată reține că potrivit materialelor cauzei, la data de 02 decembrie 2024, Judecătoria Cimişlia, sediul central a pronunțat dispozitivul hotărârii, subsecvent, instanţa de apel constată apelul declarat la data de 06 decembrie 2024, de către avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei, ca fiind depus în termenul legal prevăzut.

5. <u>Aprecierea instanței de apel:</u>

Audiind părțile prezente în proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de reprezentantul apelantului în cererea de apel și a materialelor din dosar, Completul de judecată concluzionează că apelul declarat de către avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri, din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă*, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emițând o nouă hotărâre.*

În conformitate cu prevederile art. 386 alin. (1) Cod de procedură civilă*, hotărârea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat*.

Potrivit materialelor cauzei, instanța de apel constată, că la data de 13 iunie 2023, primarul or. Cimișlia, Andronachi Sergiu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Davîdov Serghei cu privire la încasarea datoriei. (f.d.1-3)

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Cimișlia.

S-a încasat de la Davîdov Serghei în beneficiul Primăriei or. Cimișlia datoria rezultată din prelucrarea terenului proprietate publică în sumă de 135000 lei.

S-a încasat de la Davîdov Serghei, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 4050 lei. (f.d.64, 68-71)

La data de 06 decembrie 2024, avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei, ne fiind de acord cu soluția emisă de instanța de fond, a declarat apel nemotivat, iar la data de 25 iunie 2025, apel motivat, prin care a solicitat: admiterea apelului, casarea hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 02 decembrie 2024, cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea înaintată de Primarul or. Cimişlia către Davîdov Serghei, privind încasarea prejudiciului, cu încasarea cheltuielilor de judecată suportate de Davîdov Serghei, încasarea de la intimat în beneficiul apelantului a cheltuielilor de judecată

suportate în mărime de 6000 lei achitați pentru asistența juridică a avocatului, 3442,50 lei taxa de stat achitată pentru examinarea cererii de apel, alte cheltuieli după caz. (f.d.67, 83-87)

Conform practicii CtEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (*Hirro Balani împotriva Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis împotriva Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997, §43).

În corespundere cu art. 6 § 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării cauzei, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării cauzei, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi, etc.

***În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) Cod de procedură civilă**, instanţa trebuie să cerceteze direct şi nemijlocit probele, să asculte explicaţiile părţilor şi intervenienţilor, depoziţiile martorilor, concluziile expertului, consultaţiile şi explicaţiile specialistului, să ia cunoştinţă de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio şi să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanţelor constatate şi al probelor cercetate şi verificate în şedinţă de judecată.*

***Potrivit art. 117 alin. (1) și (2) Cod de procedură civilă**, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor.*

***Conform art. 118 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă**, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa*

judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

***Conform prevederilor art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă**, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.*

***În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă**, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.*

***Conform art. 373 alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă**, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.*

Astfel, Completul de judecată reține, că sarcina instanței de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 Cod de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Lecturând textul hotărârii motivate a instanței de fond, Completul instanței de apel a ajuns la concluzia că circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin și că, concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sânt în contradicţie cu circumstanţele cauzei, ceea ce este temei de a admite apelul și casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri.

La caz, Completul constată, că potrivit materialelor cauzei, la data de ***26 septembrie 2000*** între Primăria orașului Cimișlia, în persoana primarului orașului Cimișlia Alexandreanu Ion și Davîdov Grigore Ion a fost încheiat Contractul de arendă funciară cu numărul 032, potrivit căruia Arendatorul a dat, iar arendașul a preluat terenul cu suprafața de 10,20 ha, situat în fondul de rezervă a primăriei or.

Cimișlia, s. Bogdanovca, modul de folosire este agricol. Termenul de arendă este de 20 de ani. Pentru exploatarea terenului arendat, arendașul achită arenda în sumă de 1678,52 lei pentru anul agricol 2000-2001. (f.d.23)

La fel, Completul menționează că la data de ***18 decembrie 2014*** între Unitatea Administrativ-Teritorială orașul Cimișlia, în persoana viceprimarului orașului Cimișlia și Davîdov Grigore a fost încheiat Contractul de arendă, cu numărul 1161, potrivit căruia Arendatorul a dat, iar arendașul a preluat terenul cu suprafața de 5 ha, situat în or. Cimișlia, conturul 1465, modul de folosire este agricol. Termenul de arendă este de 3 ani de la *18.12.2014 până la 18.12.2017*. Pentru exploatarea terenului arendat, arendașul achită în contul bancar al arendatorului o plată anuală în sumă de 5000 lei. (f.d.24-25)

Tot, la data de ***18 decembrie 2014*** între Unitatea Administrativ-Teritorială orașul Cimișlia, în persoana viceprimarului orașului Cimișlia și Davîdov Grigore a fost încheiat Contractul de arendă, cu numărul 1160, potrivit căruia Arendatorul a dat, iar arendașul a preluat terenul cu suprafața de 5 ha, situat în or. Cimișlia, conturul 1465, modul de folosire este agricol. Termenul de arendă este de 3 ani de la *18.12.2014 până la 18.12.2017*. Pentru exploatarea terenului arendat, arendașul achită în contul bancar al arendatorului o plată anuală în sumă de 5000 lei. (f.d.26-27)

Conform art. 911 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), *arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri şi de alte bunuri agricole (arendator) – şi altă parte (arendaş) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată şi la un preţ stabilit de părţi*.

Instanța de apel reține, că la data de ***12 martie 2016*** între părțile indicate supra a fost încheiat Acordul adițional la contractele de arendă a terenului cu nr. 032 din 26 septembrie 2000, cu nr. 1160 și nr. 1161 din 18.12.2014, prin care arendatorul a permis darea în subarendă a terenurilor agricole situate în extravilanul s. Bogdanovca Veche, cu suprafața de 32,06 ha, inclusiv teren agricol cu s-11,86 ha, contur 1280, contract nr. 32 din 26.09.2000; teren agricol cu s-10,20 ha, contur 1291, contract nr. 32 din 26.09.2000; teren agricol cu s-5,0 ha, contur 1465, 1160 din 18.12.2014; teren agricol cu s-5,0 ha, contur 1465, 1161 din 18.12.2014. (f.d.28)

Totodată, Completul constată, că la data de 14 decembrie 2021 a fost întocmit procesul-verbal nr. A2021-4/7-4.4/2021-IX privind rezultatele licitației potrivit

căruia câștigător cu dreptul de arendă funciară a bunului – teren agricol (pășune) cu 10,0 ha din 18,16 ha, contur 1465, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimișlia a fost desemnat Mazuric Artur, care a fost obligat după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11 000 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului, perfectat de vânzător, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal și să înregistreze dreptul de posesie temporară apărut în baza contractului de arendă funciară la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice (în cazul arendării bunurilor imobile pe un termen mai mare de 5 ani). Prețul dreptului de arendă fiind indicat 44 000 lei per an. (f.d.4)

Tot, la data de 14 decembrie 2021 a fost întocmit procesul-verbal nr. A2021-4/7-4.3/2021-IX privind rezultatele licitației potrivit căruia câștigător cu dreptul de arendă funciară a bunului – teren agricol (pășune) cu 9,6 ha din 11,85 ha, contur 1280, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimișlia a fost desemnat Mazuric Artur, care a fost obligat după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11 000 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului, perfectat de vânzător, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal și să înregistreze dreptul de posesie temporară apărut în baza contractului de arendă funciară la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice (în cazul arendării bunurilor imobile pe un termen mai mare de 5 ani). Prețul dreptului de arendă fiind indicat 44 000 lei per an. (f.d.5)

Tot, la data de 14 decembrie 2021 a fost întocmit procesul-verbal nr. A2021-4/7-4.2/2021-IX privind rezultatele licitației potrivit căruia câștigător cu dreptul de arendă funciară a bunului – teren agricol (pășune) cu 10,20 ha, nr.cad.2912301001, din conturul 1291, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimișlia a fost desemnat Mazuric Artur, care a fost obligat după semnarea procesului-verbal să achite prețul licitat în sumă de 11750 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului, perfectat de vânzător, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal și să înregistreze dreptul de posesie temporară apărut în baza contractului de arendă funciară la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice (în cazul arendării bunurilor imobile pe un termen mai mare de 5 ani). Prețul dreptului de arendă fiind indicat 47 000 lei per an. (f.d.6)

Subsecvent, instanța de apel reține, că la înaintarea cererii de chemare în judecată, intimatul a invocat că „*... acesta nu-și onoreze obligațiile asumate și anume nu a achitat prejudiciul adus bugetului local, prin folosirea în mod arbitrar*

a 3 terenuri. Prin refuzul de a achita plata terenului proprietate publică, pârâtul a cauzat prejudicii materiale bugetului local."

Astfel, în speța dedusă judecății Completul atestă, că intimatul Primăria orașului Cimișlia a invocat ***existența răspunderii contractuale*** prin care s-a produs un prejudiciu bugetului local în sumă de 135000 lei prin lipsirea posibilității de a transmite terenul în arendă câștigătorului licitației.

Instanța de apel constată că în cauza vizată acțiunea nu a fost bazată pe normele Codului civil care prevăd răspunderea delictuală, or aceasta este răspunderea civilă care intervine atunci când o persoană cauzează un prejudiciu altuia printr-o faptă ilicită (la caz art. 335 Cod contravențional).

Or, prin hotărârea adoptată de către judecătoria Cimișlia, sediul Central la data de 04 octombrie 2022, apelantul Davîdov Serghei s-a recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 335 Cod contravențional și a fost sancționat cu amendă în mărime de 20 unități convenționale. (f.d.9)

Subsecvent, Completul stabilește că în cauza vizată instanța de fond în mod eronat a examinat speța prin prisma răspunderii contractuale (neexecutarea obligațiilor), or, careva contract de arendă nu a fost încheiat între părțile la proces pentru anul 2022.

Astfel, potrivit art. 491 alin. (2) Cod Civil (în vigoare de la 01 martie 2019), *în afară de alte mijloace de apărare prevăzute de lege,* ***posesorul*** *deposedat sau* ***tulburat ilegal*** *are dreptul la repararea prejudiciului cauzat conform dispoziţiilor legale privind* ***răspunderea delictuală***.

De remarcat este faptul că această prevedere extinde protecția juridică pentru a include nu doar deținătorii legali, ci și posesorii tulburați ilegal. În speță, faptul că apelantul Davîdov Serghei a fost sancționat pentru comiterea unei contravenții conform art. 335 Cod contravențional reprezintă o recunoaștere oficială a faptei ilicite.

Deci, dacă prin hotărârea judecătorească din 04 octombrie 2022 a fost stabilită vinovăția lui Davîdov Serghei în comiterea samavolniciei, hotărâre care a rămas în vigoare, stabilindu-se astfel acțiuni ale apelantului care a încălcat normele legale în privința Primăriei orașului Cimișlia, Completul reține că dauna materială cauzată (fiind materială) poate fi solicitată doar pe calea răspunderii delictuale, fapt care a rămas fără aprecierea instanței de fond.

Or, între fapta ilicită pentru care a fost sancționat Davîdov Serghei și prejudiciul cauzat invocat de intimatul Primăria orașului Cimișlia există o legătură

directă, pe care instanța de apel o constată și care nu a fost menționată de reclamant la înaintarea cererii de chemare în judecată. În acțiunea înaintată Primăria or. Cimișlia a indicat că Davîdov Serghei a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 335 Cod contravențional, dar ca temei pentru admiterea acțiunii a indicat normele Codului civil care prevăd răspunderea pentru neexecutarea obligațiilor, dar nu normele care reglementează răspunderea delictuală.

Deși instanța de fond a concluzionat faptul, că „*...pârâtul nu a invocat careva argumente ce ar servi drept temei de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de reclamant, precum şi motivele neachitării plăţilor stabilite pentru arenda terenului în litigiu. Prin urmare, din cele menţionate supra instanţa admite existenţa datoriei lui Davîdov Serghei faţă de bugetul local al Primăriei oraşului Cimişlia în suma solicitată de 135000 lei*”, totuși Completul de judecată apreciază ca fiind eronat aplicate reglementările juridice și concluziile instanței de fond, considerând că acestea nu reflectă în mod corect situația de fapt și de drept.

Hotărârea instanței de fond, prin care s-a examinat cazul ca fiind o chestiune de răspundere contractuală, demonstrează o neînțelegere sau aplicare greșită a faptelor și eronată a legii. Neexistând un contract valabil între părți, astfel, cadru juridic reținut de instanța de fond nu putea fi aplicat speței, or nu au existat obligațiile lui Davîdov Serghei să achite suma de 135 000 de lei.

Totodată, Completul consideră că prejudiciul material invocat trebuie evaluat în mod obiectiv, prin raportare la probe concrete, și nu doar pe baza prezumției că utilizarea terenului a fost „samavolnică”. Este necesar să fie stabilită cu claritate legătura cauzală între acțiunile pârâtului și prejudiciul efectiv suferit de reclamant.

Astfel, instanța de apel ține se invoce faptul, că intimatul Primăria orașului Cimișlia nu a solicitat despăgubiri materiale pe calea răspunderii delictuale, demonstrând valoarea prejudiciului cauzat și legătura directă cu acțiunile ilicite ale apelantului Davîdov Serghei, iar această cerere de chemare în judecată ar trebui să fie susținută prin probe corespunzătoare (expertize financiare, documente justificative de cauzare a prejudiciului, etc.).

Cu referire la alegațiile reprezentantului primăriei or. Cimișlia despre existența Deciziei Curții de Apel Comrat din 05.06.2024 (cauza Mazuric), prin care acțiunea primăriei a fost admisă, Completul atestă faptul că alegațiile respective nu pot fi luate în considerație, din motiv că fiecare cauza se examinează

în baza probelor prezentate, inclusiv prin prisma cadrului normativ indicat ca temei pentru admiterea/respingerea acțiunii înaintate.

În concluzie, ținând cont de cele descrise supra, Completul instanței de apel consideră necesar de a admite apelul declarat de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei, a casa hotărârea instanței de fond emisă la 02 decembrie 2024 și a emite o nouă hotărâre prin care, va respinge cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Cimișlia cu privire la încasarea silită a datoriei către bugetul local.

Referitor la cheltuielile de asistență juridică, care s-au solicitat de apelant pentru a fi încasate, Completul reține, că potrivit prevederilor art. 82 Cod de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei*, iar potrivit art. 90 lit. i) din Codul de procedură civilă, *din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte cheltuielile de asistență juridică*.

Astfel, instanța de apel constată, că potrivit Chitanțelor de plată din 18 iunie 2025, Completul reține, că apelantul a achitat suma de 3442,50 lei cu titlu de taxă de stat și suma de 200 lei cu titlu de taxă de timbru solicitate prin încheierea instanței de apel din 11 iunie 2025 la înaintarea cererii de apel, care urmează a fi compensate lui Davîdov Serghei. (f.d.88-91)

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 96 alin. (1), (1^1) Cod de procedură civilă, *instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat*.

Astfel, Completul de judecată menționează că la soluționarea cererilor de restituire a cheltuielilor pentru asistență juridică acordată, instanțele urmează să rețină că pornind de la practica CtEDO, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate și rezonabile ca mărime, iar pentru dovada lor se evidențiază necesitatea prezentării de partea care le pretinde să fie compensate, actelor confirmative.

Pentru determinarea cuantumului compensației acordate, instanța pentru a face o apreciere corectă va mai ține cont de: complexitatea cauzei; noutatea și dificultatea întrebărilor juridice ridicate din speță; aportul avocatului la soluționarea cauzei; timpul și munca depusă de avocat; aptitudinile speciale

necesare pentru a acorda asistența; în ce măsură munca avocatului în cauza respectivă îi limitează capacitatea de a lucra în alte dosare; rezultatul obținut; restricțiile de timp impuse de client și de circumstanțele cauzei; natura și durata relației dintre avocat și client; experiența, reputația și abilitatea avocatului; justificarea și ponderea mijloacelor de apărare utilizate în cauză; suma despăgubirilor pretinse/obținute în cauză; alți factori, la discreția instanței.

Astfel, Completul constată, că potrivit bonului de plată din 05.09.2023 cu seria/nr. DAA 46765871, apelantul Davîdov Serghei a achitat avocatului Berezovschi Vladislav pentru reprezentarea sa, onorariul în mărime de 6000 lei. (f.d.35)

În conformitate cu art. 52 alin. (8) din Legea cu privire la avocatură nr. 1260-XV din 19 iulie 2002, *nici o autoritate publică nu poate influenţa direct sau indirect şi nu poate controla contractul dintre avocat şi client*.

Astfel, suma de 6000 lei achitată de apelantul Davîdov Serghei către CA „Vladislav Berezovschi", nu este una exagerată pentru examinarea unor astfel de litigii.

Subsecvent, suma de 6000 lei urmează a fi încasată în beneficiul apelantului Davîdov Serghei de la intimatul Primăria orașului Cimișlia, sumă pe care Completul o apreciază ca fiind una reală, necesară și rezonabilă în raport cu litigiul vizat dedus judecății.

Din considerentele expuse, Completul reiterează concluzia că instanța de fond incorect s-a expus asupra fondului cauzei și hotărârea nu este în corespundere cu cerințele art. 239 din Codul de procedură civilă, astfel că cererea de apel declarată de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele pârâtului Davîdov Serghei, urmează a fi admisă, fapt ce atrage după sine casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri.

În baza celor expuse și în conformitate cu prevederile art. 385 lit. c), art. art. 386-390, 394, 434 Cod de procedură civilă al RM, Completul de judecată

D E C I D E :

Se admite apelul declarat de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele lui Davîdov Serghei.

Se casează integral hotărârea judecătoriei Cimişlia, sediul central din 02 decembrie 2024, adoptată pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată

înaintată de Primăria or. Cimișlia împotriva lui Davîdov Serghei privind încasarea datoriei, ***cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care:***

Se respinge acțiunea înaintată de către Primăria orașului Cimișlia împotriva lui Davîdov Serghei cu privire la încasarea datoriei.

Se încasează de la Primăria orașului Cimișlia în beneficiul lui Davîdov Serghei suma de ***6000 (șase mii) lei*** - cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, suma de ***3442 (trei mii patru sute patruzeci și doi) lei și 50 bani*** - cheltuieli pentru achitarea taxei de stat în instanța de apel și suma de ***200 (două sute) lei*** - cheltuieli pentru achitarea taxei de timbru.

Decizia este definitivă și executorie din momentul pronunțării, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni din momentul comunicării deciziei integrale.

Preşedintele ședinței, judecător:	Judecător:	Judecător:
Mironov Andrei	Colev Grigori	Hudoba Valeri