Dosarul nr. 2-673/23
Nr. electronic 2-23084176-21-2-13062023

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

PARTEA ÎNTRODUCTIVĂ:

02 decembrie 2024 or.Cimişlia

Judecătoria Cimişlia sediul central
Instanţa de judecată compusă din:
Preşedinte de şedinţă, Judecătorul: Veronica Carapirea
Grefier: Alexandra Damaschin, Maria Marcu
Cu participarea :
Reprezentantului reclamantului: Ion Secară
Reprezentantului pârâtului: Vladislav Berezovschi

A examinat în şedinţa de judecată publică cauza civilă conform cererii de chemare în judecată înaintată de **primăria or. Cimişlia către Davîdov Serghei** privind încasarea datoriei ;

a c o n s t a t a t :

PARTEA DESCRIPTIVĂ:

***Argumentele participanţilor la proces*:**

La 13 iunie 2023 Primarul or. Cimişlia, Sergiu Andronachi a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Artur Mazuric, cu privire la încasarea prejudiciului cauzat bugetului local în sumă de 30500 lei şi a taxe de stat achitată de reclamant la înaintarea prezentei acţiuni.

În motivare acţiunii a invocat că, la data de 14.12.2021 s-a desfăşurat licitaţia cu strigare privind arenda terenului proprietate publică. Potrivit procesului-verbal nr. A2021-4/7-4.2/2021-IX , Mazuric Artur a fost desemnat câştigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 47000 lei, pentru ce şi a fost semnat procesul-verbal de câştigător prin care s-a obligat , după semnarea procesului-verbal să achite preţul licitat în sumă de 11750 lei, să semneze contractul de arendă funciară a bunului perfectat de vânzător.

Potrivit procesului-verbal nr. A2021-4/7-4.5/2021-IX , Mazuric Artur a fost desemnat câştigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44000 lei, pentru ce şi a fost semnat procesul-verbal de câştigător prin care s-a obligat , după semnarea procesului-verbal să achite preţul 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 câştigător la arenda terenului proprietate publică, ultimul propunând plata anuală asupra terenului în mărime de 44000 lei, pentru ce şi a fost semnat procesul-verbal de câştigător prin care s-a obligat , după semnarea procesului-verbal să achite preţul 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 licitaţiile 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 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. Câştigătorul licitaţiei pentru obţinerea dreptului de locaţiune/arendă , în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puţin 3 luni. Mijloacele băneşti obţinute în rezultatul vânzării bunurilor proprietate public de stat supuse privatizării prin licitaţii sa versă în bugetul de stat. Mijloacele băneşti obţinute din oprivatizarea proprietăţii publice a unităţilor administrative – teritoriale prin licitaţie se varsă la bugetele unităţilor administrative –teritoariale respective.

A mai invocat că, din data semnării procesului-verbal cu privire la rezultatele licitaţiei Mazuric Artur nu a semnat contractul de arendă, ultimul fiind prelucrat de Davîdov Serghei, în mod arbitrar a prelucrat terenul adjudecat 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.

La data de 27.03.2023 în adresa lui Davîdov Serghei, a fost expediată reclamaţia privind achitarea prejudiciului cauzat Administraţiei publice Locale în sumă de 47000 lei, prin care a fost lipsită de posibilitatea de a transmite terenul în arenda câştigătorului licitaţiei.

Suplimentar mai adaugă că, reieşind din rezultatele licitaţiei Primăria or. Cimişlia urma să încaseze pentru anul 2022 suma de 135000lei.

Prin refuzul de a achita plata terenului proprietate public, pârâtul a cauzat prejudicii material bugetului local. Până în prezent scrisorile înaintate debitorului sunt ignorate, dion care motiv Primăria or. Cimişlia solicită încasarea forţată a părejudiciului adus bugetului local în sumă de 135000lei şi cheltuielilor de judecare – taxa de stat.

În drept, acţiunea se bazează pe prevederile art.29 alin. (1) lit. t) al Legii APL nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 4 alin. (1) lit. g) al Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, art. 34 Cod funciar, art. 774, 776, 858 şi 859 Cod civil, art. 7 alin. (2) , art. 38, art. 85 alin. (1) lit. f),art. 87, 166 Cod de procedură civilă a Republicii Moldova.

Reprezentantul pârâtului a înaintat instanţei de judecată o referinţă prin care consider cererea de chemare în judecată formulată de către reclamant ca neîntemeiată. În argumentarea caesteia indică, că Primăria or. Cimişlia a scos la licitaţie un bun inexistent. Potrivit proceselor verbale alwe petrecerii licitaţiei, anexate la cererea de chemare în judecată, două din cele trei terenuri adjudicate lui Mazuric Artur nu au fost înregistrate în RBI, neavând coduri cadastrale. Prin urmare, la data de 14.12.2021 , au fost licutate două bunuri inexistente, neidentificate, situaţie în care comisia de licitaţuie neîntemeiat a desemnat câştigătorul terenului cu suprafaţa de 10 ha conturul 1465 şi 9.6 ha din conturul 1280 pe Mazuric Artur.

Primăria or. Cimişlia nu este îndreptăţită să solicite prejudicial de 135 000 lei-suma egală cu plata arendei pe care urma să o facă în temeiul rezultatelor licitaţiei. Consecinţele neachitării costului bunului adjudecat şi nesemnării contractului sunt prevăzute la pct.34 din Regulamentul privind licitaţiile cu strigare şi reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului 136/10.02.2009, potrivit căreia în cazurile de neachitare în termenele stabilite, vânzătorul are dreptul să anuleze rezultatele licitaţiei prin emiterea unui ordin, în în cazul bunurilor proprietate a unităţilor administrative-teritoriale- prin adoptarea unei decizii, iar aopiile acestora se transmit cumpărătorului. În asemenea cazuri acontul nu se restituie. Astfel, Primăria , era în drept să orgasnizeze altă licitaţie, pentru a nu se considera prejudiciată,urmând să reţină doar acontul achitat de Mazuric Artur pentru participarea la licitaţie. Reclamantul neîntemeiat indică drept temei al nesemnrării contractelor de arendă faptul că terenurile erau prelucrate de Davîdov

serghei, ori însuşi Mazuric Artur nu a făcut astfel de declaraţii. Cauza reală a renunţării lui Mazuric Artur de a semna contractual de arendă constă în faptul că a sesizat preţul exagerat al arendei păretins de Primăria or. Cimişlia. De asemenea consecinţele prelucrării neutorizate a terenurilor agricole sunt prevăzute de Codul Funciar art.96-101 coraborate cu prevederile Legii privind preţul normative şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pârâtul Davîdov Serghei a prelucrat terenurile având temei contractual.Astfel, la 26.09.2020 a fost încheiat contractual de arendă nr. 32 potrivit căruia primăria or. Cimişlia a predate, iar Davîdov Grigore a preluat terenul cu suprafaţa de 10,20 ha pe un termen de 20 ani. La 18.12.2014 a fost încheiat contractual de arendă nr.1160 pentru suprafaţa de 5 ha din conturul 1465 şi nr.1161 pe suprafaţa de 5 ha pe conturul 1465 pe un termen de până la 18.12.2017. Ulterior, prin acordul adiţional la contractile de arendă nr. 32 din 26.09.2000, nr.1160 şi 1161 din 18.12.2014, s-a permis ca GŢ,, Davîdov Grigore ” să transmit în subarendă terenurile agricole cu suprafaţa de 11,86 ha contur 1280,10,20 ha contur 1291; 5,0 ha, contur 1465 către subarendaşii GŢ,, Davîdov serghei, termenul contractului fiind corespunzător contractelor de arendă. Solicită respingerea acţiunii ca neîntemeiată.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului Ion Secară a susţinut cererea înaintată şi a solicitat admiterea ei.

Reprezentantul pârâtului Vladislav Berezovschi în şedinţa de judecată a solicitat respingerea acţuiunii ca neântemeiată, deoarece reclamantul nu putea să obţină suma de 135000 lei în urma petrecerii licitaţiei, or 2 terenuri nu erau înregistrate şi nu puteau fi obiect al licitaţiei, numai un teren de 10 ha şi 20 ari era înregistrat. Reclamantulş nu a prezentat probe c ear demonstra că anume în urma acţiunilor lui Davîdov Serghei nu au putut transmite terenurile lui Mazuric Artur. Consideră că Davîdov Serghei era îndreptăţit să prelucreze acest teren, or ultimul dispunea de un contract de arendă, el nu a fost înştiinţat despre necesitatea eliberării terenului. Declaraţiile reclamantului sunt declarative, participarea lui la licitaţie nu poate servi la faptul că relaţiile de arendă să fi fost reziliate, partea pârâtă este ca persoană fizică, sunt doi subiecţi separaţi.

MOTIVARE:

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea, în procedură scrisă, fără citarea părţilor, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, instanţa de judecată consideră necesar de admis cererea reieşind din următoarele considerente.

Potrivit art. 117 alin. (1) Cod de prcoedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite 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.

Conform art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă**, f**iecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu 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.

Potrivit art. 276/4 Cod de procedură civilă: alin. (1) instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii; alin. (2) dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată şi înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referinţă, soluţionarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar.

În şedinţa de judecată cu certitudine s-a stabilit că, la data de 14 decembrie 2021 s-a petrecut licitaţia publică cu strigare privind arenda terenului de proprietate publică a oraşului.

Conform procesului-verbal nr.A2021-4/7-4.4/2021-IX din 14 decembrie 2021 privind rezultatele licitării terenului agricol, cu suprafaţa de 10,0 ha din 18,16 ha, contur 1465, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimişlia, b-72/0 pe un termen de 5 ani cu drept de prelungire a fost câştigat de Mazuric Artur , preţul dreptului de arendă 44000 lei, cîştigătorul s-a obligat după semnarea procesului-verbal să achite preţul licitat în sumă de 11000lei.(f.d.4).

Conform procesului-verbal nr.A2021-4/7-4.3/2021-IX din 14 decembrie 2021 privind rezultatele licitării terenului agricol, cu suprafaţa de 9,6 ha din 11,85 ha, contur 1280, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimişlia, b-72/0 pe un termen de 5 ani cu drept de

prelungire a fost câştigat de Mazuric Artur , preţul dreptului de arendă 44000 lei, cîştigătorul s-a obligat după semnarea procesului-verbal să achite preţul licitat în sumă de 11000 lei.(f.d.5).

Conform procesului-verbal nr.A2021-4/7-4.2/2021-IX din 14 decembrie 2021 privind rezultatele licitării terenului agricol, cu suprafaţa de 10,20 ha, nr. cadastral *****, contur 1291, extravilanul s. Bogdanovca Nouă, or. Cimişlia, b-37/0 pe un termen de 5 ani cu drept de prelungire a fost câştigat de Mazuric Artur , preţul dreptului de arendă 47000 lei, cîştigătorul s-a obligat după semnarea procesului-verbal să achite preţul licitat în sumă de 11750lei.(f.d.4).

Prin hotărârea Judecătoriei Cimişlia, sediul Cimişlia nr. 4-179/22 din 04.10.2022 Davîdov Serghei a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 335 Cod contravenţional, pentru faptul că în perioada anului 2021-2022 ultimul a prelucrat lotul de pământ nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 10,2 ha, terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 9,6ha şi nr. terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 10 ha samovolnic , fără a încheiea contract de arendă. Potrivit procesului verbal cu privire la contravenţie, nr.MAI05561676 din 05.07.2022, locul comiterii contravenţiei se atestă a fi indicat s. Bogdanovca Veche extravilan.

Prin hotărârea judecătorească menţională i-a fost stabilită lui Davîdov Serghei sancţiune sub formă de amendă în mărime de 20 unităţi convenţionale , achivalentul a 1000 lei.(f.d.9-9/verso).

Potrivit art. 776 Cod civil *Obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*

Conform art. 858 al. (2) CPC *Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*

Din cererea de chemare în judecată şi probele prezentate se atestă că pârâtul Davîdov Serghei prelucra terenul menţionat, mai mult ca atât conform hotărârii Judecătoriei Cimişlia, sediul Cimişlia nr. 4-179/22 din 04.10.2022, ultimul a recunoscut vina integral. Acesta instanţei de judecată a declarat, că anterior a înregistrat contract de arendă cu Primăria or. Cimişlia pe o perioadă determinată. A menţionat că a prelucrat terenurile, după care a fost informat de către Primăria or. Cimişlia, că instituţia nu mai doreşte prelungirea contractului cu el, somaţia fiind recepţionată mai târziu şi nu cu 2 luni înainte cum prevede condiţiile contractului, iar apoi urma de a fi întocmite acte de

primire-predare a terenurilor , ceea ce nu a fost făcut. Pe unul din contractile înregistrate are contract de subarendă, iar din cauză că proprietarul a pierdut actele au solicitat Primăriei or. Cimişlia să-i comunice o copie a contractului pentru a vedea care este perioada pentru care a înregistrat arenda, astfel încât proprietarul susţinea că termenul era de lungă durată, dar angajaţii primăriei nu i-au eliberat un astfel de contract şi au scos terenurile la licitaţie şi a mai indicat că se consider vinovat pentru faptul că a prelucrat terenul fără a deţine contract de arendă.

Partea pârâtă a prezentat instanţei probe ce atestă existenţa contractelor de arendă încheiate între primăria or. Cimişlia şi Davîdov Grigore (contract de arendă nr. 286 din 22.09.2000, contract de arendă din 18.12.2014, contract de arendă din 18.12.2014). De asemenea au mai prezentat şi un acord adiţional din 12.03.2016 la contractile de arendă nr. 32 din 26.09.2000, nr. 1160 şi nr. 1161 din 18.12.2014, potrivit căruia arendatorul primăria or. Cimişlia permite darea în subarendă a terenurilor a terenurilor agricole cu suprafaţa totală de 32,06 ha GŢ,,Davîdov Serghei Grigore , pe perioada părevăzută în cvontractul de arendă.

Potrivit contractului de arendă din 26.09.2000 (f.d.23), termenul de arendă 26.09.2020- 26.09.2020, potrivit contractului de arendă din 18.12.2014(f.d.24-25) termenul de arendă 3 ani, care expiră la 18.12.2017, potrivit contractului de arendă din 18.12.2014 (f.d.26-27), termenul de arendă expiră la 18.12.2017.

Totodată ordinele de plată prezentate de către pârât atestă achitarea plăţilor de către GŢ Davîdov serghei Grigore a plăţilor de arendă în temeiul altor contracte de arendă din 26.07.2018, nr. 375 din 31.07.2018 pentru anii 2019, 2020,2021,2020.

Prin urmare faptul că Davîdov Serghei ca persoană fizică a prelucrat în perioada anului 2021-2022 terenurile agricole cu: suprafaţa de 9,6 ha, contur 1280, suprafaţa de 10,20 ha, contr 1291, suprafaţa de 10,0 ha, contur 1465, fără existenţa căror-va acte permissive, fapt constatat prin hotărâre judecătorească irevocabilă (hotărârea judecătoriei Cimişlia, sediul Central nr.4-179 din 04.10.2022)

Astfel, având în vedere cele menţionate supra, instanţa constată 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 ternului 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 135000lei.

Aşadar, din analiza probatoriului, înscrisurilor, motivelor şi situaţiei faptice reale a pricinii, instanţa ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Cimişlia integral, deoarece acţiunea este întemeiată, motivele invocate de partea reclamantă find întemeiate şi motivate.

În conformitate cu prevederile art. 98 al. (1) CPC *Cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.*

Potrivit art. 85 al. (1) lit. i) CPC *de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc autorităţile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administraţiei publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanţate de la bugetul de stat, precum şi autorităţile administraţiei publice locale – la înaintarea acţiunilor şi la contestarea hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.*

Luând în consideraţie admiterea acţiunii integral şi faptul că reclamantul Primăria oraşului Cimişlia, la înaintarea acţiunii în judecată a fost scutită de la plata taxei de stat prin efectul legii, instanţa va dispune încasarea din contul pîrîtului în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 4050 lei, adică 3% din valoarea acţiunii admise, în temeiul Legii Nr. 1216 din 03-12-1992 în vigoare la momentul intentării acţiunii.

DISPOZITIV :

Conducîndu-se de art. 236, 238 -241 CPC, instanţa de judecată ;

A H O T Ă R Â T :

Cererea de chemare în judecată înaintată de **primăria or. Cimişlia către Davîdov Serghei** privind încasarea datoriei, a o admite .

A încasa de la **Davîdov Serghei**, IDNP ***** în beneficiul **primăriei or. Cimişlia ,** c.f.1007601005914 a datoriei rezultate din prelucrarea terenului proprietate publică în sumă de **135000(una sută treizeci şi cinci mii) lei** .

A încasa de la **Davîdov Serghei**, IDNP ***** în beneficiul **statului** taxa de stat în sumă de **4050 (patru mii cincizeci) lei.**

Hotărîrea cu drept de atac cu apel în Curtea de Apel Comrat timp de 30 zile de la pronunţare, prin intermediul judecătoriei Cimişlia sediul central.

Preşedinte de şedinţă,
Judecătorul: **Veronica Carapirea**