Дело № 2-161/2024
PIGD 2-24018333-23-2-15022024

**Р Е Ш Е Н И Е**
**ИМЕНЕМ ЗАКОНА**

**Резолютивная часть решения провозглашена 29 марта 2024 года**
**Мотивированное решение составлено 20 июня 2024 года**

29 марта 2024 года мун. Чадыр-Лунга

Суд Комрат офис Чадыр-Лунга
в составе:
председательствующего, судьи Мунтян В.С.,
в отсутствии сторон и их представителей,

рассмотрев в письменной форме в порядке производства по делам с незначительной ценой иска гражданское дело по иску **Примэрии с. Копчак и Копчакского сельского Совета к Сакалы Михаилу** о взыскании в пользу Примэрии с. Копчак причиненного материального ущерба в общей сумме **66 787, 30 леев** за пользование земельным участком с кадастровым номером *****, площадью ***** га, принадлежащего органам местного публичного управления с. Копчак и взыскании в пользу государства государственной пошлины в размере 4 053, 62 лея,

**УСТАНОВИЛ:**

**Аргументы участников процесса:**

15 февраля 2024 года истец обратился в суд Комрат офис Чадыр-Лунга с вышеуказанным исковым заявлением, которое посредством Интегрированной программы по делопроизводству (PIGD) было распределено судье суда Комрат офис Чадыр-Лунга Мунтян В.С.

Обосновывая свои исковые требования, истец в иске ссылается на следующие обстоятельства и основания.

**Истец указывает, что** в соответствии со ст. 1308 Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года, *(1) Сельскохозяйственные земли, являющиеся собственностью государства или* административно-

территориальной единицы, сдаются в аренду Правительством или субъектом, в ведении которого находится земля, либо, по обстоятельствам, органами местного публичного управления в пределах их компетенции и в соответствии с законодательством. (2) Сельскохозяйственные земли, являющиеся собственностью государства или административно-территориальной единицы, сдаются в аренду с публичных торгов ши иным образом, предусмотренным законом. (3) Годовая плата за аренду сельскохозяйственных земель, являющихся собственностью государства или административно-территориальной единицы, составляет не менее двух процентов нормативной цены этих земель. В случае несоблюдения этих минимальных требований арендная плата считается равной минимальному требованию, установленному законом.

Согласно протокола № 10 Заседания местного совета с. Копчак 14.09.2007 г. Копчакским сельским советом было принято решение «О плате за аренду земли, находящиеся в публичной собственности». В последнем пункте данного решения предусмотрены ставки за пользование землёй сельскохозяйственного назначения в случае не заключения договора аренды земли, где указано: *Земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими и юридическими лицами, не заключившие договора аренды земли, установить плату за пользование землёй с/х назначения в размере - 10% от нормативной стоимости земли.* Впоследствии данное решение было актуализировано Решением № ***** г., где аналогичным образом указывается, что *Земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими лицами, не заключившие договора аренды земли, установить плату за пользование землёй с/х назначения в размере - 10% от нормативной стоимости земли.*

*Эта же норма была предусмотрена Законом РМ № 198 от 15-05-2003 Об аренде в сельском хозяйстве, действовавшая на момент принятия вышеназванных решений Копчакским сельским советом от 14.09.2007 и 20.12.2016 г., где указывается* статья 22. (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.

Согласно актам осмотра от 28 июня 2022 г. и 18 декабря 2023 г.

комиссия в составе представителей примэрии с. Копчак провела осмотр земельного участка с кадастровым номером ***** площадью ***** га, принадлежащий органам местного публичного управления с. Копчак. В результате осмотра комиссия выявила, что земельный участок с кадастровым номером ***** площадью ***** га обрабатывается на протяжении более 2 (двух) лет Сакалы Михаилом *****. Данный факт Сакалы М. неоднократно подтверждал на заседаниях профильной комиссии и местного совета с. Копчак однако продолжает по сегодняшний день использовать данный земельный участков в личных целях, без заключения договора аренды и не оплачивает арендную плату.

Доказательством, что земельный участок с кадастровым номером ***** площадью ***** га принадлежит на праве собственности органам местного публичного управления, служит Техническое дело по делимитации разграничения публичной собственности административно территориальной единицы с. Копчак.

*Так же согласно с ч. 1 ст. 12 Закона РМ № 29 от 05-04-2018 О разграничении публичной собственности* (1) К частной сфере административно-территориальных единиц относится совокупность расположенного на их территории имущества, не отнесенного к публичной сфере и не принадлежащего на праве собственности государству, физическим лицам или юридическим лицам частного права.

Должны констатировать, в связи с тем, что Сакалы Михаил пользуется земельным участком с кадастровым номером ***** незаконно, без заключения договора аренды и разрешения органов местного публичного управления, на основании расчётной ведомости, выданный землеустроителем примэрии с.Копчак, Сакалы Михаилом был нанесён ущерб местному бюджету с. Копчак за 2022-2023 г. в размере 66 787,30 лей (шестьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят семь лей, 30 бань).

В целях досудебного регулирования данного спора, примэрия с.Копчак направила в адрес Сакалы Михаила предварительные заявления № ***** от 03 января 2024 г. и № ***** от 19 января 2024 г., с приложенными документами, с просьбой оплатить 66 787,30 лей в местный бюджет с. Копчак за материальный ущерб, нанесённый им своими неправомерными действиями., однако ответа на предварительные заявления не получили и сумма ущерба не была оплачена.

*Согласно ст. 774 Гражданского Кодекса РМ,* в силу обязательственного отношения кредитор имеет право требовать от должника производства исполнения, а должник обязан произвести его. Исполнение может состоять в предоставлении чего-либо, определенном действии или воздержании от определенного действия.

Согласно ст. 776 Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года, обязательства возникают из договора, неправомерного действия (вследствие причинения вреда), любого другого акта или деяния, в силу которых могут в соответствии с законом возникать обязательства.

*Согласно ч. 1-2 ст.858 Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года,* (1) Основания исполнения обязательства вытекают из наличия обязательства. (2) Обязательства должны исполняться надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

Согласно положениям ч.1 ст.15 Гражданского Кодекса РМ № 1107- *XV* от 06.06.2002 года, *защита нарушенных гражданских прав осуществляется в судебном порядке.*

*В соответствии с положениями п. g ч. 1 ст. 16 Гражданского Кодекса РМ № 1107- XV от 06.06.2002 года,* защита гражданских прав осуществляется в соответствии с законом путем: g) возмещения имущественного и, в предусмотренных законом случаях, неимущественного ущерба;

*Согласно ч.1-2 ст. 19 Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года,* 1) Лицо, чье право или законный интерес нарушены, может требовать в соответствии с законом полного возмещения, причиненного ему, в связи с этим имущественного ши неимущественного ущерба. (2) Под имущественным ущербом понимаются расходы, которые ущемленное лицо произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права или законного интереса, уничтожение или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученная прибыль, которую это лицо получило бы, если бы его право ши законный интерес не были нарушены (упущенная выгода).

*ч. 2 ст. 219 Уголовного-Процессуального Кодекса РМ предусматривает,* физические и юридические лица, которым ущерб причинен непосредственно запрещенным уголовным законом деянием, вправе предъявить гражданский иск о возмещении. *Согласно п.38 ст.6 Уголовного- Процессуального Кодекса РМ,* ущерб - моральный, физический или материальный вред, который может быть оценен в денежном выражении.

*В соответствии со ст. 912 ч. (1) Гражданского Кодекса РМ № 1107-XV от 06.06.2002 года* - кредитор имеет право получить принудительную уплату задолженных денежных сумм, срок уплаты которых наступил.

*Согласно ч.1 ст. 1998 Гражданского Кодекса РМ № 1107- XV от 06.06.2002 года,* лицо, которое виновно совершило неправомерные действия по отношению к другому лицу, обязано возместить имущественный вред, а в предусмотренных законом случаях - также и моральный вред, причиненные действием или бездействием.

*В соответствии с п. i) ч.1 ст. 85 ГПК РМ,* от уплаты государственной пошлины за рассмотрение гражданских дел освобождаются: i) центральные органы публичной власти, центральные отраслевые органы публичного управления. Счетная палата и подведомственные им органы, финансируемые из государственного бюджета, а также органы местного публичного управления - в случаях предъявления исков и подачи заявлений об обжаловании решений судебных инстанций, в том числе по делам, рассмотренным административным судом, независимо от их процессуального положения.

*Согласно ч.1 ст. 98 ГПК РМ,* 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 связи с тем, что примэрия с. Копчак освобождена от платы государственной пошлины, считаем необходимым взыскать с ответчика, Сакалы М., в пользу государства государственную пошлину в размере 4 053,62 лей (2050 леев + 3% цены иска), согласно ст. 3 Закона РМ № 213 от 31.07.2023 о государственной пошлине.

Правовым обоснованием своих требований истец указывает фактические и юридические положениями, указанные в исковом заявлении, а также ст. ст. 166-167 ГПК РМ.

**20 февраля 2024 года** определением суда Комрат офис Чадыр-Лунга вышеуказанное исковое заявление было принято к производству **по процедуре рассмотрения дел с незначительной ценой иска,** в соответствии с Главой XXI[1] ГПК РМ.

Гражданское дело по вышеуказанному исковому заявлению было рассмотрено **в отсутствии сторон и их представителей** в соответствии с требованиями ст. ст. 276[3] и 276[4] ГПК РМ.

Также, в соответствии с требованиями ч. (3) ст. 276[3] ГПК РМ, в адрес ответчика **21 февраля 2024 года** сопроводительным письмом было направлено исковое заявление с приложенными документами, которое было получено адресатом 25 февраля 2024 года ***(л.д. 36, 37).*** Отзыва на исковое заявление от ответчика не поступало.

**<u>Оценка судебной инстанции:</u>**

**Изучив исковое заявление, исследовав** имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи, **изучив** применимые нормы

законодательства, **суд пришел к выводу,** что исковые требования истца подлежат **удовлетворению в полном объеме,** по следующим основаниям.

*В соответствии ч. (1) ст. 774 ГК РМ,* в силу обязательственного отношения кредитор имеет право требовать от должника производства исполнения, а должник обязан произвести его. Исполнение может состоять в предоставлении чего-либо, определенном действии или воздержании от определенного действия.

*В соответствии ч. (1) ст. 775 ГК РМ* должник и кредитор должны проявлять добросовестность при возникновении, в период существования, в момент исполнения и прекращения обязательства.

*В соответствии со ст. 776 ГК РМ* обязательства возникают из договора, неправомерного действия (вследствие причинения вреда), любого другого акта или деяния, в силу которых могут в соответствии с законом возникать обязательства.

*В соответствии ч. (1) ст. 858 ГК РМ* основания исполнения обязательства вытекают из наличия обязательства.

*В соответствии ч. (2) ст. 858 ГК РМ* обязательства должны исполняться надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

**Судом установлено, что выписки из протокола заседания местного совета с. Копчак от 14.09.2007 года,** было принято решение местного Совета с. Копчак № 10 «О плате за аренду земли находящиеся в публичной собственности» и были введены ставки за пользование землей сельскохозяйственного назначения в случае не заключения договора аренды земли, ф именно: *Земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими и юридическими лицами, не заключившие договора аренды земли, установить плату за пользование землёй с/х назначения в размере - 10% от нормативной стоимости земли* ***(л.д.7).***

Данное решение было актуализировано Решением № ***** г., где указано, что *Земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими лицами, не заключившие договора аренды земли установить плату за пользование земли с/х назначения в размере - 10% от нормативной стоимости земли* ***(л.д. 8).***

Доказательством, что вышеуказанной земельный участок кадастровый номер ***** площадью ***** га принадлежит на праве собственности органам местного публичного управления, является техническое дело по делимитации разграничения публичной собственности административно территориальной единицы с. Копчак ***(л.д. 13-24).***

В соответствии с ч. (1) ст. 1308 Гражданского Кодекса (в редакции до 01.03.2019 г.), *сельскохозяйственные земли, являющиеся собственностью*

*государства или* административно-территориальной единицы, сдаются в аренду Правительством или субъектом, в ведении которого находится земля, либо, по обстоятельствам, органами местного публичного управления в пределах их компетенции и в соответствии с законодательством.

В соответствии с ч. (2) ст. 1308 Гражданского Кодекса (в редакции до 01.03.2019 г.), *сельскохозяйственные земли, являющиеся собственностью государства* или административно-территориальной единицы, сдаются в аренду с публичных торгов ши иным образом, предусмотренным законом.

В соответствии с ч. (3) ст. 1308 Гражданского Кодекса (в редакции до 01.03.2019 г.), годовая плата за аренду сельскохозяйственных земель, являющихся собственностью государства или административно-территориальной единицы, составляет не менее двух процентов нормативной цены этих земель. В случае несоблюдения этих минимальных требований арендная плата считается равной минимальному требованию, установленному законом.

*Вышеуказанная норма была предусмотрена Законом РМ № 198 от 15.05.2003 «Об аренде в сельском хозяйстве», действовавшая на момент принятия вышеназванных решений Копчакским сельским советом от 14.09.2007 и от 20.12.2016 г., где в соответствии с ч.* (1) ст. 22 предусмотрено следующее: *сдача в аренду сельскохозяйственных земель, являющихся публичной собственностью, осуществляется Правительством или органами местного публичного управления в пределах их компетенции в предусмотренном действующим законодательством порядке.*

В соответствии *с ч.* (2) ст. 22 *вышеуказанного Закона, земли, составляющие публичную собственность, сдаются в аренду путем проведения аукциона или иным способом, предусмотренным законом.*

В соответствии *с ч.* (3) ст. 22 *вышеуказанного Закона, 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.*

Согласно актам осмотра от 28 июня 2022 г. и 18 декабря 2023 г. комиссия в составе представителей Примэрии с. Копчак провела осмотр земельного участка с кадастровым номером ***** площадью ***** га, принадлежащий органам местного публичного управления с. Копчак.

В результате осмотра комиссия выявила, что земельный участок с кадастровым номером ***** площадью ***** га обрабатывается на протяжении более 2 (двух) лет Сакалы Михаилом ***** и продолжает по сегодняшний день использовать данный земельный участков в личных целях, ***(л.д.9, 10).***

*Согласно ч. (1) ст. 12 Закона РМ № 29 от 05.04.2018 г. «О разграничении публичной собственности», к частной сфере административно-территориальных единиц относится совокупность расположенного на их территории имущества, не отнесенного к публичной сфере и не принадлежащего на праве собственности государству, физическим лицам или юридическим лицам частного права.*

Исходя из расчетной ведомости за пользование землей кадастровый номер ***** находящейся в публичной собственности, которой пользуется Сакалы М. не заключившим договор аренды, исходя из суммы арендной платы за землю, тарифа для расчета нормативной цены земли, среднего бонитета и площади земли, процента арендной нормативной цены земли, сумма задолженности составляет 66 787, 30 леев ***(л.д. 11).***

Сакалы Михаил пользуется вышеуказанным земельным участком без заключения договора аренды и разрешения органов местного публичного управления, тем самым на основании вышеуказанной расчетной ведомости была начислена плата за пользование данным земельным участком в размере 66 787, 30 леев которую необходимо взыскать с ответчика Сакалы Михаила в пользу местного бюджета с. Копчак за 2022-2023 г. в размере 66 787,30 лей.

Также, судом установлено, что в адрес Сакалы М. были направлены предварительные заявления от 03.01.2024 г. и 19.01.2024 г., которым были предъявлены уплаты суммы за пользование землей, находящейся в публичной собственности, которые были получены адресатом ***(л.д.3-6),*** однако, данные требования ответчиком не исполнены.

*В соответствии с ч. (1) ст. 85 ГПК РМ* освобождение от государственной пошлины и/или гербового сбора предусмотрено пунктом 1 приложения 2 к Закону о государственной пошлине № 213/2023.

Согласно приложению 2 к Закону о государственной пошлине № 213/2023 п. 1.18 освобождаются от уплаты государственной пошлины и гербового сбора районные советы и примэрии.

*В соответствии с ч. (1) ст. 98 ГПК РМ* 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 соответствии с п. а) ст. (3) Закона РМ «О государственной пошлине» № 213 от 31.07.2023 (в силу 01.01.2024)* государственной пошлиной облагаются: ***исковые заявления,*** *встречные иски, заявления о вступлении в процесс, апелляционные заявления, кассационные заявления и иные заявления, предусмотренные приложением 1, заявления об оспаривании актов и действий судебного исполнителя, а также выдача судебной*

*инстанцией копий (дубликатов) документов, согласно приложению 1,* таким образом государственная пошлина облагается в размере 2050 леев + 3% цены иска, превышающей 50001 лей.

Следовательно, государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден в соответствии с *ч. (1) ст. 85 ГПК РМ и п. 1.18 приложения № 2 Закона РМ «О государственной пошлине» № 213 от 31.07.2023 (в силу 01.01.2024),* подлежит взысканию с ответчика в доход государства за рассмотрение данного гражданского дела.

Определяя сумму государственной пошлины, подлежащей взысканию с ответчика в доход государства за рассмотрение гражданского дела о взыскании задолженности с искового заявления по спору имущественного характера, суд руководствуется ч. (1) ст. 87 ГПК РМ и п. а) ст. (3) Закона РМ № 213 «О государственной пошлине» и п. 1.18 приложения № 2 Закона РМ «О государственной пошлине», суд пришел к выводу, что с ответчика следует взыскать в доход государства **государственную пошлину** в размере 2 533, 59 леев.

Таким образом, учитывая вышеизложенные обстоятельства, суд приходит к выводу, что исковые требования **Примэрии с. Копчак и Копчакского сельского Совета к Сакалы Михаилу** о взыскании в пользу Примэрии с. Копчак суммы в рамере 66 787, 30 леев за пользование земельным участком с кадастровым номером *****, площадью ***** га, принадлежащего органам местного публичного управления с. Копчак и взыскании в пользу государства государственной пошлины в размере 4 053, 62 лея, подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. ст. 774, 775, 776, 858, 901 ГК РМ (в редакции с 01.03.2019 г.), руководствуясь ст. ст. 83, 84, 90, 94, 236, 238-241, 243, $276^2$ - $276^4$, 358 и 362 ГПК РМ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковое заявление **Примэрии с. Копчак и Копчакского сельского Совета к Сакалы Михаилу удовлетворить в полном объеме.**

Взыскать **с ответчика Сакалы Михаила (Sacalî Mihail),** *****года рождения, IDNP *****, проживающего по ул. *****Чадыр-Лунгского района, в пользу **истца Примэрии с. Копчак,** юридический адрес: ***** Чадыр-Лунгского района, ф/к *****, IBAN: *****,

- задолженность за пользование земельным участком площадью ***** га, кадастровый номер *****, принадлежащего органам местного публичного управления с. Копчак в размере **66 787 (шестьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят семь) леев 30 банов.**

Взыскать **с ответчика Сакалы Михаила (Sacalî Mihail)** **<u>в доход государства</u>** государственную пошлину **в размере 2 553 (две тысячи пятьсот пятьдесят три) лея 59 банов.**

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Апелляционную Палату Комрат через суд Комрат офис Чадыр-Лунга в 30-дневный срок со дня оглашения резолютивной части решения.

Председательствующий, судья: МУНТЯН Виталий

Președintele ședinței: VITALIE MUNTEAN