Дело №2с-106/2024
PIGD 2-24053673-23-2c-17052024

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ ЗАКОНА

Резолютивная часть решения оглашена 12 марта 2026 года.
Мотивированное решение составлено 06 апреля 2026 года.

Суд ***** (центральный офис)
в составе:
председательствующего, судьи Гуцу Д.В.,
при секретаре Сукур К.С.,
с участием:
представителя истца примэрии с.*****
примара Гаризан О.,
представителя истца примэрии с.***** Коджебаш П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Примэрии с***** к Производственному Кооперативу «Колхоз «Победа»» о взыскании материального ущерба в виде задолженности по арендной плате земель сельскохозяйственного назначения за период 2023-2024 года,

У С Т А Н О В И Л:

17 мая 2024 года истец Примэрии с***** обратилась в суд ***** офис Чадыр-Лунга с иском к ответчику Производственному Кооперативу «Колхоз «Победа»» о взыскании материального ущерба в виде задолженности по арендной плате земель сельскохозяйственного назначения за период 2023-2024 года.

Истец в исковом заявлении указывает, что согласно проекта организации территории крестьянских хозяйств с.*****и п.г) ч.1 выписки из протокола №13 от 20.12.2004 г. заседания местного совета с.***** в публичной собственности на территории административно территориальной единицы с.*****находится площадью 112,03 га запроектированных дорог общего пользования квотчиков.

До конца 2021 года на основании договоров аренды 100% площади вышеуказанных запроектированных дорог обрабатывались ПК «Колхоз «Победа»». Начиная с 2022 года, квотчики с.*****начали передавать свои земельные участки на обработку другим лидерам населённого пункта, с которыми примэрия с.***** пропорционально обрабатываемым участкам,

заключает договора аренды земли дорог общего пользования квотчиков. В 2023 году на обработке у экономического агента под названием «Колхоз «Победа»» оставались земельные участки (квоты) 77,33% квотчиков. Проведя арифметические расчёты, был подсчитан размер запроектированных дорог общего пользования квотчиков по каждым экономическим агентам. В связи с тем, что у ПК «Колхоз «Победа»» остались в обработке 77.33% квот, то, соответственно, и дорог общего пользования, которые принадлежат ОМПУ с.***** такой же процент оставалось, что составляет 86,6555га (112,03*77,33%=86,6555 га). Исходя из этого примэрия с.*****направила всем экономическим агентам проекты договоров аренды дорог общего пользования квотчиков. Однако ПК «Колхоз «Победа»» отказывается заключать договора и обрабатывает земельные участки публичной собственности без договоров и оплаты аренды, в связи с этим примзрии с.*****приходится обращаться в судебную инстанцию для взыскания суммы по арендной плате.

Так, в 2016 году примэрия с***** была вынуждена обратиться в Судебную Инстанцию с исковым заявлением в адрес ПК «Колхоз «Победа»» о погашении задолженности за аренду земель, где Апелляционная Палата г. ***** вынесло определение о взыскании за аренду земель примэрии с***** с колхоза «Победа» сумму в размере 45225,00 леев и пеню в размере 20093,46 леев.

Далее 6 сентября уже 2017 г. примэрия вновь обратилась в Судебную Инстанцию с исковым заявлением в адрес ПК «Колхоз «Победа»» о погашении задолженности за аренду земель. Только после того, как начались проводиться заседания, руководство ПК «Колхоз «Победа»» погасила имеющуюся задолженность перед примэрией с*****.

Также ПК «Колхоз «Победа»» отказалась исполнять решение местного Совета с***** «по сбору на содержание пожарного ДЕПО, в связи с чем, примэрия обратилась в Суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по сбору на содержание пожарного Депо с*****.

В 2018 году Производственный Кооператив «Колхоз «Победа»» так же отказалась заключать договора аренды земли под пристройками, которые используются им. 10 января 2023год судебная инстанция удовлетворила исковое заявление примэрии, далее Апелляционная палата ***** оставила это решение в силе, и взыскала с ответчика «Колхоза «Победа»» в пользу примэрии с.*****задолженность за пользование землями сельскохозяйственного назначения без заключения договоров аренды земли в сумме 605 523,75 лея.

Эти обстоятельства подтверждают, что ПК «Колхоз «Победа»» является злостным нарушителем, который не сотрудничает с местной властью и систематически не оплачивает налоги и аренду земель публичной собственности.

01 марта 2023 года письмом №101 примэрия с.*****направила в адрес ПК «Колхоз «Победа»» в двух экземплярах проект договора №1 от 28.02.2023 г.

аренды земли дорог общего пользования квотчиков на 2023год (с 11.02.2023 по 10.02.2024). Просили в течении 10 дней с момента получения данного письма подписать и предоставить данные договора в адрес примэрии с.*****До сегодняшнего дня дороги общего пользования обрабатываются ПК «Колхоз «Победа»», но не подписываются данные договора и не оплачивается арендная плата за дороги общего пользования, чем наносится материальный ущерб местному бюджету с.Копчак.

16 февраля 2024 года примэрия с.*****направила в адрес ответчика предварительное заявление №121, в котором просили в течении 7 (семи) календарных дней с момента получения данного предварительного заявления оплатить сумму, указанную в проекте договора аренды земли общего пользования, однако ответчик проигнорировал данное предварительное заявление.

Согласно решения Копчакского сельского совета №10 от 14.09.2007 г., в разделе ставки за пользование землёй сельхоз хозяйственного назначения в случае не заключения договора аренды земли предусмотрено, что земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими и юридическими лицами, не заключившие договора аренды земли установить плату за пользование землей с/х назначения в размере 10% от нормативной стоимости земли. Учитывая вышеназванное решение и тарифы для расчёта нормативной цены земли (на 1 балл-гектар) в леях, предусмотренные в приложении к Закону о нормативной цене и порядке купле-продажи земли, ПК «Колхоз «Победа»» нанёс материальный ущерб ОМПУ с.*****за пользование землёй с/х назначения без договора аренды и оплаты в размере (х= 1130,31*65*86,6555 га* 10%, х= 636 659,26 лей) 636 659,26 лей (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять лей, 26 бань).

29 апреля 2024 года повторно был направлен в адрес ответчика предварительное заявление №369 с просьбой в течении 7 (семи) календарных дней с момента получения данного предварительного заявления оплатить 636 659,26 лей (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять лей, 26 бань) в местный бюджет с.*****за материальный ущерб, в следствии использования земельных участков без оплаты, дорог общего пользования, которые принадлежат органам местного публичного управления.

В связи с тем, что ПК «Колхоз «Победа»» до сегодняшнего дня не оплатил вышеуказанную сумму, они вынуждены обратиться в судебную инстанцию с исковым заявлением по взысканию материального ущерба.

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 ши административно-территориальной единицы, сдаются в аренду с публичных торгов или 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.***** 14,09.2007г. 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.

Эта же норма была предусмотрена Законом РМ № 198 от 15-05-2003 Об аренде в сельском хозяйстве, действовавшая на момент принятия вышеназванного решения ***** сельским советом от 14.09.2007, 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 шш 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 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 Хе 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 путём: 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 или 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 или законный интерес не были нарушены (упущенная выгода).

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.*****освобождена от платы

государственной пошлины, считают необходимым взыскать с ответчика, в пользу государства государственную пошлину в размере предусмотренную в законе РМ № 213 от 31-07-2023 о государственной пошлине.

Руководствуясь фактическими и юридическими положениями, указанными в исковом заявлении, а также ст. 166-167 ГПК РМ, просит:

1.Принять данное исковое заявление к рассмотрению.

2.Взыскать с ответчика Производственного Кооператива «Колхоз «Победа»», IDNO: ***** в пользу истца примэрии с.*****причинённый материальный ущерб в общей сумме 636 659,26 лей (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять лей, 26 бань) в связи с обработкой земельных участков без заключения договора аренды и без арендной платы с 11.02.2023 по 10.02.2024, принадлежащих примэрии с.Копчак.

3.Взыскать с ответчика Производственного Кооператива «Колхоз «Победа»», IDNO: ***** в пользу государства государственную пошлину, в размере предусмотренную в законе РМ № 213 от 31-07-2023 о государственной пошлине.

16 октября 2024 года определением суда Комрат центральный офис гражданское дело было принято к производству и назначено проведение подготовки дела к судебному разбирательству.

12 марта 2026 года протокольным определением суда Комрат центральный офис окончено проведение подготовки дела к судебному разбирательству и дело назначено к судебному разбирательству.

Представитель истца, примэрии с.*** примар Гаризан О., на судебном заседании** пояснил, что поддерживает иск в полном объёме, по мотивам, изложенным в нём.

Представитель истца, примэрии с.***Коджебаш П., на судебном заседании** пояснил, что поддерживает иск в полном объёме, по мотивам, изложенным в нём, просит его удовлетворить.

Представитель ответчика производственного Кооператива «Колхоз «Победа»» Pobeda Колиогло В., на судебное заседание не явился, будучи надлежащим образом, извещенным о дате, времени и месте проведения судебного заседания, в связи с чем, согласно ст.206 ГПК, дело было рассмотрено в отсутствие не явившегося участника процесса.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи, изучив применимые нормы законодательства, **суд пришел к выводу,** что исковое заявление Примэрии с***** **является обоснованным** и подлежит удовлетворению, 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.

В соответствии с ч.(1) ст.118 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова – каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст.121 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова, судебная инстанция принимает к рассмотрению и исследованию только те из представленных доказательств, которые имеют значение для дела, которые подтверждают, опровергают или ставят под сомнение выводы о наличии или отсутствии обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела.

В соответствии со ст.130 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова, судебная инстанция оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, беспристрастном и непосредственном рассмотрении всех имеющихся в деле доказательств в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь законом. Никакие доказательства без их оценки не имеют для судебной инстанции заранее установленной доказательной силы. Судебная инстанция оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также взаимную связь и достаточность для разрешения дела в их совокупности. В результате оценки доказательств судебная инстанция обязана отразить в решении мотивы, по которым одни доказательства приняты судебной инстанцией в качестве средства обоснования своих выводов, а другие отвергнуты ею, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими. Доказательство признается судебной инстанцией достоверным, если в результате его исследования и сопоставления с другими доказательствами установлено, что содержащиеся в нем сведения

соответствуют действительности.

Согласно ст.239 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова, решение судебной инстанции должно быть законным и обоснованным. Судебная инстанция основывает решение лишь на обстоятельствах, которые непосредственно выяснены ею, и доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В соответствии с ч.(1) ст.240 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова, при постановлении решения судебная инстанция оценивает доказательства и определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, установлены и какие не установлены, каков характер правоотношений сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В соответствии со ст. 6 Гражданского кодекса Республики Молдова РМ № 1107-XV от 06.06.2002г. (действующего до внесенных изменений от 01.03.2019 г.), гражданский закон не имеет обратной силы. Он не изменяет и не отменяет условий возникновения ранее возникших правоотношений, равно как и условий прекращения ранее прекратившихся правоотношений. Помимо этого, новый закон не изменяет и не отменяет имеющиеся последствия прекратившихся или существующих правоотношений. Новый закон применяется к правоотношениям, существующим на день его вступления в силу. Со дня вступления в силу нового закона предшествующий ему закон утрачивает силу, за исключением случаев, когда новым законом предусмотрено иное. По договорным правоотношениям, существующим на день вступления в силу нового закона, предшествующий закон продолжает регулировать характер и пределы прав и обязанностей сторон, а также другие последствия договора, за исключением случаев, когда новым законом установлено иное. В ситуациях, предусмотренных частью (4), положения нового закона применяются в отношении способов осуществления прав или исполнения обязанностей, а также их отчуждения, правопреемства, преобразования либо прекращения. Помимо этого, если новым законом не установлено иное, условия сделки, совершенной до вступления в силу нового закона, противоречащие его императивным нормам, не имеют юридической силы со дня вступления в силу нового закона.

Согласно ч.(2) ст.8 Гражданского кодекса Республики Молдова РМ № 1107-XV от 06.06.2002г. (действующего до внесенных изменений от 01.03.2019г.), Гражданские права и обязанности возникают:

a) из договоров и иных сделок;

b) из актов органов публичной власти, предусмотренных законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

c) из судебного решения, установившего права и обязанности;

d) в результате создания и приобретения имущества по основаниям, не запрещенным законом;

e) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;

f) вследствие причинения вреда другому лицу;

g) вследствие неосновательного обогащения;

h) вследствие иных деяний физических и юридических лиц и событий, с которыми законодательство связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В соответствии со ст.514 ГК РМ (в редакции Закона, действовавшего до 01 марта 2019 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.

В соответствии с ч.ч.(1)-(2) ст.515 ГК РМ (в редакции закона до 01 марта 2019 года),

(1) Обязательство может создаваться самим фактом инициирования договора и ведения переговоров с целью его заключения.

(2) Одна из договаривающихся сторон может потребовать от другой стороны возмещения расходов, произведенных на основе правомерной уверенности в заключении договора, если по вине последней договор не заключен.

В соответствии с положениями ч.ч. (1) и (2) ст. 572 ГК РМ (в редакции Закона, действовавшего до 01 марта 2019 года), основания исполнения обязательства вытекают из наличия обязательства. Обязательства должны исполняться сторонами надлежащим образом, добросовестно, в установленном месте и в установленное время.

В соответствии с ч.(1) ст.10[1] Закона «О нормативной цене и порядке купли-продажи земли» №1308 от 25.07.1997 года (действующего на момент проведения заседания местного совета), с собственников приватизированных объектов или частных предприятий и объектов, не купивших или не взявших в аренду земли, на которых расположены эти предприятия и объекты, ежегодно взимается в порядке и в сроки, определенные в соответствии с законодательством, плата за пользование землей, установленная в одностороннем порядке местными советами, в сумме не менее ежегодной арендной платы, предусмотренной частью (11) статьи 10, и не более 10 процентов нормативной цены земли, рассчитанной для ее соответствующего назначения. Указанная плата взимается в сроки, установленные местными советами, за период с момента принятия местным советом соответствующего решения до заключения договора купли- продажи или аренды.

Как следует из материалов дела, а также как достоверно было установлено в судебном заседании согласно проекта организации территории крестьянских хозяйств с.*****и п.г) ч.1 выписки из протокола №13 от 20.12.2004 г. заседания местного совета с.***** в публичной собственности на территории

административно территориальной единицы с.*****находится площадью 112,03 га запроектированных дорог общего пользования квотчиков.

До конца 2021 года на основании договоров аренды 100% площади вышеуказанных запроектированных дорог обрабатывались ПК «Колхоз «Победа»». Начиная с 2022 года, квотчики с.*****начали передавать свои земельные участки на обработку другим лидерам населённого пункта, с которыми примэрия с.***** пропорционально обрабатываемым участкам, заключает договора аренды земли дорог общего пользования квотчиков. В 2023 году на обработке у экономического агента под названием «Колхоз «Победа»» оставались земельные участки (квоты) 77,33% квотчиков. Проведя арифметические расчёты, был подсчитан размер запроектированных дорог общего пользования квотчиков по каждым экономическим агентам. В связи с тем, что у ПК «Колхоз «Победа»» остались в обработке 77.33% квот, то, соответственно, и дорог общего пользования, которые принадлежат ОМПУ с.***** такой же процент оставалось, что составляет 86,6555га (112,03*77,33%=86,6555 га). Исходя из этого примэрия с.*****направила всем экономическим агентам проекты договоров аренды дорог общего пользования квотчиков. Однако ПК «Колхоз «Победа»» отказывается заключать договора и обрабатывает земельные участки публичной собственности без договоров и оплаты аренды, в связи с этим примзрии с.*****приходится обращаться в судебную инстанцию для взыскания суммы по арендной плате.

Так, в 2016 году примэрия с***** была вынуждена обратиться в Судебную Инстанцию с исковым заявлением в адрес ПК «Колхоз «Победа»» о погашении задолженности за аренду земель, где Апелляционная Палата г. ***** вынесло определение о взыскании за аренду земель примэрии с***** с колхоза «Победа» сумму в размере 45225,00 леев и пеню в размере 20093,46 леев.

Далее 6 сентября уже 2017 г. примэрия вновь обратилась в Судебную Инстанцию с исковым заявлением в адрес ПК «Колхоз «Победа»» о погашении задолженности за аренду земель. Только после того, как начались проводиться заседания, руководство ПК «Колхоз «Победа»» погасила имеющуюся задолженность перед примэрией с*****.

Также ПК «Колхоз «Победа»» отказалась исполнять решение местного Совета с***** «по сбору на содержание пожарного ДЕПО, в связи с чем, примэрия обратилась в Суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности по сбору на содержание пожарного Депо с*****.

В 2018 году Производственный Кооператив «Колхоз «Победа»» так же отказалась заключать договора аренды земли под пристройками, которые используются им. 10 января 2023год судебная инстанция удовлетворила исковое заявление примэрии, далее Апелляционная палата Комрат оставила это решение в силе, и взыскала с ответчика «Колхоза «Победа»» в пользу примэрии с.*****задолженность за пользование землями сельскохозяйственного

назначения без заключения договоров аренды земли в сумме 605 523,75 лея.

01 марта 2023 года письмом №101 примэрия с.*****направила в адрес ПК «Колхоз «Победа»» в двух экземплярах проект договора №1 от 28.02.2023 г. аренды земли дорог общего пользования квотчиков на 2023год (с 11.02.2023 по 10.02.2024). Просили в течении 10 дней с момента получения данного письма подписать и предоставить данные договора в адрес примэрии с.*****До сегодняшнего дня дороги общего пользования обрабатываются ПК «Колхоз «Победа»», но не подписываются данные договора и не оплачивается арендная плата за дороги общего пользования, чем наносится материальный ущерб местному бюджету с.Копчак.

16 февраля 2024 года примэрия с.*****направила в адрес ответчика предварительное заявление №121, в котором просили в течении 7 (семи) календарных дней с момента получения данного предварительного заявления оплатить сумму, указанную в проекте договора аренды земли общего пользования, однако ответчик проигнорировал данное предварительное заявление.

Согласно решения Копчакского сельского совета №10 от 14.09.2007 г., в разделе ставки за пользование землёй сельхоз хозяйственного назначения в случае не заключения договора аренды земли предусмотрено, что земли, находящиеся в публичной собственности, которые используются физическими и юридическими лицами, не заключившие договора аренды земли установить плату за пользование землей с/х назначения в размере 10% от нормативной стоимости земли. Учитывая вышеназванное решение и тарифы для расчёта нормативной цены земли (на 1 балл-гектар) в леях, предусмотренные в приложении к Закону о нормативной цене и порядке купле-продажи земли, ПК «Колхоз «Победа»» нанёс материальный ущерб ОМПУ с.*****за пользование землёй с/х назначения без договора аренды и оплаты в размере (х= 1130,31*65*86,6555 га* 10%, х= 636 659,26 лей) 636 659,26 лей (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять лей, 26 бань).

29 апреля 2024 года повторно был направлен в адрес ответчика предварительное заявление №369 с просьбой в течении 7 (семи) календарных дней с момента получения данного предварительного заявления оплатить 636 659,26 лей (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять лей, 26 бань) в местный бюджет с.*****за материальный ущерб, в следствии использования земельных участков без оплаты, дорог общего пользования, которые принадлежат органам местного публичного управления.

В связи с отказом ответчика оплатить истцу задолженность согласно произведенным расчетам истец вынужден был обратиться в суд с требованиями о взыскании оплаты в связи с обработкой земельных участков без заключения договора аренды и без арендной платы с 11.02.2023 года по 10.02.2024 года в сумме 636 659, 26 леев.

Таким образом, суд отмечает, что стороной истца было доказано наличие оснований для предъявления к взысканию ими суммы платы за аренду земель в размере 636 659, 26 леев учитывая, что данные расчёты являются в соответствии положением предусмотренным Законом о нормативной цене земли.

Согласно ст. 26 Гражданского процессуального кодекса Республики Молдова, гражданское судопроизводство осуществляется на основе принципа состязательности и процессуального равноправия сторон. Состязательность предполагает организацию процесса таким образом, чтобы стороны и другие участники процесса имели возможность формулировать, аргументировать и доказывать свою позицию в процессе, выбирать способы и средства ее защиты самостоятельно и независимо от судебной инстанции, других органов и лиц, высказывать свою позицию по фактическим и правовым вопросам, имеющим отношение к рассматриваемому делу, и высказывать свою точку зрения по инициативам судебной инстанции.

Судебная инстанция, рассматривающая дело, сохраняет беспристрастность и объективность, создает необходимые условия для реализации участниками процесса своих прав и объективного рассмотрения фактических обстоятельств дела.

Процессуальное равноправие сторон гарантируется законом и обеспечивается судебной инстанцией путем создания равных возможностей, достаточных и адекватных, для использования всех процессуальных средств защиты позиции по фактическим и правовым обстоятельствам, так чтобы ни одна из сторон не оказалась в менее выгодном положении по сравнению с другой.

Таким образом истцом и его представителем были представлены достаточно доказательств в подтверждение своей позиции.

Так, стороной истца в подтверждении своей позиции были представлены следующие письменные доказательства по делу:

- проект организации территории крестьянских хозяйств с.*****(л.д.4-7);

-выписка из протокола №13 от 20.12.2004 года заседания местного совевта с.*****(л.д.8);

- акт констатации земельных участков (квот) на обработку у экономических агентов на территории с.*****(л.д.9);

- решение Копчакского сельского совета №1/7 «О заключении договоров аренды земли дорог общего пользования квотчиков» от 28.01.2022 года (л.д.10);

- решение №3/24 « О заключении договоров аренды земли дорог общего пользования квотчиков» от 07.04.2023 года (л.д.11);

- договор №15 аренды земли дорог общего пользования квотчиков от 01.01.2018 года (л.д.12-13);

- определение судебной коллегии Апелляционной палаты ***** от 30.11.2023 года (л.д.25-30);

- договор №1 аренды земли дорог общего пользования квотчиков от 28.02.2023 года (л.д.32);

-акт приема-передачи земельного участка (л.д.33);

-предварительное заявление от 16.02.2024 года (л.д.34);

-выписка из протокола №10 заседания местного совета с.*****от 14.09.2007 года (л.д.36-37);

- предварительное заявление (повторное) от 29.04.2024 года (л.д.38);

- выписка из государственного реестра юридических лиц №35573 от 08.02.2024 года (л.д.40)

Исходя из вышеизложенного, суд пришел к выводу, в обоснованности поданного истцом Примэрией с.*****иска и считает необходимым взыскать с ответчика производственного Кооператива «Колхоз «Победа», ф/к *****, в пользу Примэрии с.***** ф/к ***** материальный ущерб в общей сумме 636 659,26 (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять леев двадцать шесть банов) леев в связи с обработкой земельных участков без заключения договора аренды и без арендной платы с 11.02.2023 года по 10.02.2024 года, принадлежащих примэрии с.Копчак.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.118, 236, 238-241 ГПК РМ, суд –

р е ш и л:

Иск Примэрии с***** к Производственному Кооперативу «Колхоз «Победа» – удовлетворить.

Взыскать с ответчика Производственного Кооператива «Колхоз «Победа», ф/к *****, в пользу Примэрии с.***** ф/к ***** материальный ущерб в общей сумме 636 659,26 (шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять леев двадцать шесть банов) леев в связи с обработкой земельных участков без заключения договора аренды и без арендной платы с 11.02.2023 года по 10.02.2024 года, принадлежащих примэрии с.Копчак.

Взыскать с ответчика Производственного Кооператива «Колхоз «Победа», ф/к *****, в доход государства государственную пошлину, от которой истец был освобожден при подаче иска, в сумме 19 650 (девятнадцать тысяч шестьсот пятьдесят) леев.

Решение может быть обжаловано в 30-дневный срок, в Апелляционную палату Юг, в апелляционном порядке, через суд Комрат центральный офис, с момента оглашения резолютивной части решения.

Судья суда Комрат
Центральный офис **Гуцу Д.В.**

Președintele ședinței: DENIS GUȚU