Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (judecător Diana Balan)
Dosarul nr. 2a-820/22 (nr. 2-15031346-03-2a-26102022)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E

29 mai 2025 mun. Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Svetlana Ghercavii
Judecătorii Cristina Prisacari, Ivan Parii
Grefier Lilia Burlacu

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Procopciuc Angel în interesele apelanților Brînză Radu, Braiu Aliona, Morari Rada, Dobîndă Lucia, Caras Ana, Conoval Viorica, Cugut Zolina, Munteanu Liusea, Golimbliovschi Natalia, Vozneac Sergiu, Fiodorov Valentin, Cornegruță Serghei, Ciupercă Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Lidia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, Osoianu Tatiana, Borș Vera, Istrati Eugen, Toaca Valeriu, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Scafaru Foca, Lopac Anatolii, Cotruți Nina, Caterenciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Popovici Ion, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Harabagiu (Rusu) Veronica, Trăistari Vera, Gurdiș Tamara, Scripnic Ivan, Radeanu Iana și Pritula Oxana, succesorii defunctei Scripnic Emilia și apelul lui Fiodorov Valentin,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui David Maria, Corneguţă Serghei, Ciupercă Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Chira Alexandru, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Cotruţi

Nina, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Osoianu Tamara, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Trăistari Vera, cu privire la încasarea plăţii pentru prestarea serviciilor şi obligarea la evacuarea forţată a containerelor,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu împotriva UCOOP Făleşti şi Primăria or. Făleşti cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă şi constatarea nulităţii clauzelor contractuale abuzive,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu- Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei", Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiş Tamara, Gurdiş Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buţico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina" împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulităţii contractelor,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tatiana, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiş

Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, împotriva UCOOP Făleşti cu privire la readucerea părților la poziția inițială şi restituirea plăților,

cererea reconvenţională înaintată de Elenei Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulității contractelor şi readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților,

cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliului orășenesc Făleşti şi Primăria orașului Făleşti împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulităţii contractului de arendă,

cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva UCOOP Făleşti, intervenienți accesorii Tricolici Alexei şi Oficiul Cadastral Teritorial Făleşti, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren şi declararea nulităţii actului juridic, intervenienți accesorii ÎM „Asociația Piețelor din Fălești” și Asociația Obștească a Antreprenorilor de la piața orașului Fălești,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022, -

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La 24 iulie 2013, 14 august 2013, 20 ianuarie 2016, 21 ianuarie 2016, 22 ianuarie 2016, 25 ianuarie 2016, 29 ianuarie 2016, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a depus cereri de chemare în judecată împotriva lui David Maria, Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Cecan Vitalie, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Cecan Ana, Cecan Maria, Cecan Marina, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Balan Igor, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatiana Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolii, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Tatian Zinovia, Cotruţă Nina, Grosu Elena, Cecan Ghenadie, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Zamă Tamara,

Cecan Ivan, Gurdiş Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Covali Elena, Buţico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Fuior Roman, Scripnic Emilia, Trăistari Vera, ÎI „Pavliciuc Galina" privind încasarea plăţii pentru prestarea serviciilor, obligarea la evacuarea forțată a containerelor și încasarea cheltuielilor de judecată. Cererile menționate fiind conexate într-un singur proces.

În motivarea acțiunilor Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a indicat că, potrivit titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, eliberat la 28 martie 2008 de către Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, teritoriul pieței din *****, strada *****, este eliberat deținătorului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. În anul 2012, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a încheiat cu pârâții contracte de prestare a serviciilor în piață, pe un termen de până la 31 decembrie 2012. Conform pct. 1.3 din contractele nominalizate, prețul pentru locul de comerț acordat şi alte servicii constituie 2 lei, pentru fiecare metru pătrat. Ținând cont de decizia Consiliului orășenesc Fălești nr. 07/25 din 14 decembrie 2012 cu privire la aprobarea proiectului bugetului orașului Fălești pe anul 2013 şi de faptul că, în perioada de la ultima modificare a tarifelor pentru serviciile prestate în piața comercială, din anul 2007, au parvenit multe schimbări referitoare la majorarea costului energiei electrice, s-au majorat tarifele la apă şi canalizare, salariul tarifar obligatoriu, s-au majorat taxele locale, au crescut prețurile la materiale, inventar, s-au efectuat lucrările de amenajare a teritoriului pieței comerciale. Biroul Executiv al Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, prin hotărârea din data de 11 ianuarie 2013, a decis ca agenții economici, ce activează în piața din *****, strada *****, să achite începând de la 01 februarie 2013, conform tarifelor pentru serviciile prestate, zilnic în mărime de 3 lei, pentru fiecare metru pătrat. La 14 ianuarie 2013 administrația Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a întocmit preavizul nr. 4, prin care a solicitat fiecărui agent economic, de a se prezenta la administrația pieței până la data de 01 februarie 2013, pentru încheierea unui nou contract. La 16 ianuarie 2013, administrația pieței a întreprins măsuri de

înmânare a preavizului pârâților sub semnătură, însă pârâții au refuzat de a primi preavizul şi de a-l contrasemna.

Afirmă reclamantul că, administrația pieței de nenumărate ori, săptămânal, până în prezent, verbal, prin intermediul radioului pieței, panoul de informație din piață, a invitat pârâții să se prezinte la administratorul pieței pentru a semna contractul, însă fără niciun rezultat. La 04 iulie 2013, administrația pieței s-a prezentat la locul de lucru a fiecărui pârât, cu preavizul nr. 112, pentru a-i informa şi contrasemna, din motiv că nu au încheiat contract de prestare a locului de comerț şi activează nelegitim pe teritoriul pieței, începând cu 01 februarie 2013 şi până la data de 01 iulie 2013, pentru prestarea de serviciu a pârâților, care au datorii şi care au în posesie containere pentru comerț, dar pârâții au primit copia preavizului şi au refuzat să contrasemneze. Pârâții nu au achitat pentru serviciile prestate, în perioada 01 februarie 2013 până la 09 august 2013, iar prin acțiunile lor ocupă ilegal bunul proprietarului, locul de teren, amplasat pe teritoriul pieței din orașului Fălești, strada ***** şi intenționat nu contrasemnează şi nu achită plata pentru prestarea serviciilor. Din aceste motive Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, nu are posibilitatea de a oferi locul de comerț altor agenți economic. Respectiv, începând cu 01 februarie 2013 pârâții ilegal şi fără temei juridic, uzurpează posesia bunului imobil şi ilegal ocupă bunul proprietarului, fără a încheia un contract şi nu achită plata zilnică în mărime de 3 lei pentru 1 m^2, pentru prestarea serviciilor, acumularea şi evacuarea gunoiului.

Reclamantul Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești solicită încasarea din contul pârâților a plăților pentru prestarea serviciilor, obligarea pârâților de a demonta şi evacua, de pe teritoriul pieței containerele de pe locurile de comerț şi încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 11 noiembrie 2013, a fost confirmată tranzacția de împăcare încheiată între Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și David Maria, iar procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată depusă de UCOOP Fălești împotriva lui David Maria privind încasarea plății pentru prestarea serviciilor și obligarea la evacuarea forțată a containerului a fost încetat.

Totodată, la 11 noiembrie 2013, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu în persoana avocatului Angela Procopciuc au depus cerere reconvențională împotriva

Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești şi Primăriei orașului Fălești prin care au solicitat obligarea de a rezilia contractul de arendă, anularea dispoziției nr. 188 din 15.11.2007, anularea Titlului deținătorului de teren a UCOOP Fălești (f.d.162-167 vol. III).

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că, în susținerea acțiunii înaintate, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești invocă că Primăria orașului Fălești, la 26 octombrie 2011 a încheiat cu reclamata contractul de arendă nr. 84 pe suprafața de 0, 8834 ha, situat în piața or. Fălești, pe termen de 3 ani, de la 01 ianuarie 2010 până la 01 ianuarie 2013, cu plata de arendă anuală în mărime de 5 705,73 lei. Respectiv, în ianuarie 2012 Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, a încheiat contracte de arendă cu persoanele fizice, cu excepția lui Moraru Ilie, al cărui contract este din octombrie 2012, cu o durată de până la 31 decembrie 2012. În contractele menționate nu a fost specificat că, în cazul expirării termenului contractului şi dacă părțile nu insistă la rezilierea lor, termenul se consideră prelungit, pe același termen cu aceleași condiții. La, fel, în contract nu este specificat modul de soluționare a litigiului, însă oricărui raport rezultat din contractul de arendă, urmează a fi aplicate prevederile Codului civil.

Deci, din 01 octombrie 2012, arendatorul nu a prevenit arendașul cu 3 luni, până la expirarea termenului de arendă - 31 decembrie 2012, cu preaviz, despre refuzul de a prelungi contractul de arendă. Contractele de arendă se consideră prelungite încă pentru 1 an de zile, adică până la 31 decembrie 2013, în aceleași condiții de plată cu 2 lei pentru 1 m^2. Pretențiile invocate sunt neîntemeiate şi reclamanta nu poate solicita o plată mai mare, decât cea stipulată în prezentele contracte de arendă, în mărime de 3 lei, pentru m2 şi nu poate solicita evacuarea în condițiile existenței unui contract de arendă, cu termen de acțiune valabil. Conform pct. 3.5 din contractul de arendă, care conține aceleași clauze pentru fiecare pârât, arendatorul este în drept să solicite rezilierea contractului în cazul în care arendașul nu respectă intenționat şi sistematic condițiile stipulate la pct. 2.1-2.5, adică plata zilnică de 2 lei, respectarea regulilor sanitare, antiincendiare, lipsa actelor de funcționare, plata serviciilor comunale, cu preaviz de 15 zile calendaristice. Din scrisorile prezentate la cererile de chemare în judecată, nu rezultă că arendatorul are pretenții privind încălcarea condițiilor contractului sau solicitare de reziliere a contractului respectiv. Astfel, pretenția de evacuare este contrară prevederilor pct. pct. 2.1-2.5, 3.5 a contractelor de arendă şi nu poate fi satisfăcută. Respectiv, din scrisorile adresate arendașilor, nu este clar care este datoria pentru arendă, datoria

pentru servicii comunale sau alte datorii. Arendașii pretind că plata de arendă în condițiile contractului din 2012 este achitată, însă, prin scrisorile reclamantei din octombrie 2013, se informează că plățile de arendă sunt nelegitime, fără contract. Apare o neclaritate în poziția reclamantului în care, declară că pârâții nu achită plata de arendă şi solicită evacuarea lor, iar concomitent declară că plățile sunt nelegitime. La fel, pretenții de alte plăți nu au fost invocate, iar clauza că, după expirarea termenului contractului acesta devine nul, este contară legii şi nu poate fi aplicată, deoarece, conform art. 216 din Codul civil, nulitatea actului juridic poate fi invocată doar în condițiile Codului civil. Mai mult decât atât, contractele de arendă cu persoanele fizice în genere nu au putut fi încheiate, deoarece contractul, prin care Primăria orașului Fălești a dat în arendă terenul din piața orașului Fălești, a fost fără drept de subarendă. Încălcarea acestei condiții a contractului nu oferă dreptul Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești de a încasa şi plăti de arendă, fapt ce cauzează prejudicii materiale intereselor publice, precum şi duce la îmbogățirea fără justă cauză, cât şi încălcarea cerințelor contractului de arendă, încheiat între Primăria or. Fălești şi Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. Susțin reclamanții că, cerința de evacuare a persoanelor fizice de pe teritoriul arendat al pieței, nu poate fi soluționată fără examinarea cererii reconvenționale, prin care se solicită anularea titlului de proprietate, dispoziția primarului or. Fălești nr. 188 din data de 15 noiembrie 2007 şi rezilierea contractului nr. 84 din 26 octombrie 2011, conform cărora Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, a primit în folosință terenul de la Primăria orașului Fălești, teren pe care l-a dat în arendă (subarendă) pârâților şi care se invocă ca temei juridic, de încasare a plăţii de arendă. Deci, prin acțiunea reconvențională se exclude total pretenția de încasare a plății de arendă din acțiunea inițială.

În continuare relevă că, prin actul administrativ privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică cu suprafața de 1,1196 ha, în scop comercial, au fost încălcate cerințele legislației în vigoare, care afectează drepturile şi interesele arendașilor persoane fizice. La emiterea dispoziției primarul a încălcat Legea administrației publice locale. Primarul orașului Fălești nu a fost în drept să transmită în folosință, terenul proprietate publică a orașului Fălești la 15 noiembrie 2007, prin ce a comis o depășire a atribuțiilor şi a emis un act, cu încălcarea procedurii. Ca urmare a emiterii dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007, la 28 martie 2008 s-a eliberat Titlul deținătorului de teren în folosință, cu suprafața de

1,1196 ha, în scopul amplasării obiectelor comerciale, act administrativ care la fel este ilegal, deoarece este emis în temeiul unui act administrativ ilegal.

Totodată susține că, contractul de arendă încheiat între primarul orașului Fălești şi Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, la 26 octombrie 2011, indicând existența unei decizii a Consiliului orașului Fălești nr. 09/7 din 15 august 2007, a terenului cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața orașului Fălești la preț de 5 705,73 lei anual, termenul de 3 ani, începând cu 01 ianuarie 2010, până la 01 ianuarie 2013, adică până la data întocmirii contractului respectiv, denotă o fictivitate conform art. 221 din Codul civil, deoarece contractul se încheie cu un an mai târziu de termenul de acțiune a contractului, atunci când existau contracte de arendă cu ÎMAP Fălești cu persoanele fizice, deci dreptul de posesie a fost tulburat de un act administrativ. În contractul dat este indicat că, Primăria orașului Fălești reziliază contractul de arendă, în cazul când arendașul nu respectă condițiile contractului, nu achită plata în termen, sau atribuie în subarendă terenul, fără acordul scris al proprietarului, autoritatea publică locală. În perioada anilor 2008-2012, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a încheiat cu 166 persoane fizice, contracte de arendă, fără acordul scris al Primăriei orașului Fălești, încasând plata de arendă, mai mare decât cea achitată Primăriei orașului Fălești. Astfel, în această perioada s-au cauzat prejudicii materiale intereselor publice, în mărime de 5 616 lei, anual pentru o persoană fizică, sau 5 616 lei x 3 ani x 166 persoane = 2 796 768 lei în bugetul public local, faptul dat constituie o îmbogățire fără justă cauză. Primăria orașului Fălești, la constatarea faptului de încălcare a cerințelor contractului, precum şi până la expirarea termenului contractului, din 01 ianuarie 2013, nu a inițiat acțiune de reziliere a contractului de arendă, prin ce încalcă dreptul terților persoane fizice, care dispun de gherete comerciale şi duc activitatea de baza, pe teritoriul pieței, folosind terenul proprietate publică, achitând un preț mai mare, decât dacă ar fi în arendă, direct cu proprietarul. Susțin reclamanții că, Consiliul orașului Fălești urma să prevină persoanele fizice privind încheierea contractelor de arendă cu Primăria orașului Fălești, reieșind din prețul normativ al pământului şi plata pentru folosirea terenului, iar litigiul dat ține de competența instanței de judecată, însă, primăria orașului Fălești nu a încheiat contracte de arendă direct cu persoanele fizice, ci, în mod univoc, a transmis spre folosință terenul public reclamantei, contrar Legii privind administrația publică locală.

Reclamanții solicită rezilierea contractului încheiat între Primăria orașului Fălești şi Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești nr. 84 din 26.10.2011 a terenului cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața orașului Fălești la 5 705,73 lei, în temeiul neexecutării culpabile a obligației de către una din părți, fapt ce prejudiciază interesele terțului. Rezilierea contractului poate fi invocată de terți. Există situații în care terții vor avea un interes recunoscut de lege de a invoca rezilierea. Dacă rezilierea este invocată de un terț, adică de o persoană care nu a fost parte a actului juridic, acesta va trebui să dovedească interesul său în rezilierea actului, care, în cazul dat, este desfășurarea normală a activității de comercializare, încălcarea dreptului la un trai decent, cât şi îmbogățirea fără justă cauză.

De asemenea, reclamanții au solicitat anularea dispoziției nr.188 din 15 noiembrie 2007 a Primarului oraşului Fălești privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică, obligarea Primăriei oraşului Fălești la rezilierea contractului de arendă nr.84 din 26 octombrie 2011 și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberată Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești cu suprafața de 1.1196 ha înregistrat la OCT Fălești la 26 martie 2008, cu nr. *****.

La 18 martie 2014, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida şi Comanac Valerii, reprezentați de avocatul Angela Procopciuc au depus cerere reconvențională suplimentară împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești privind protecția drepturilor consumatorului, constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive (f.d.230-232 vol. IV).

În motivarea cererii reconvenționale suplimentare au invocat că, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, adresându-se în instanţa de judecată față de persoanele fizice indicate mai sus, cu privire la încasarea plăţii pentru locul comercial şi evacuarea de pe terenul arendat, teritoriul pieței din oraşul Fălești, a invocat că a prestat pârâților locuri de comerț cu suprafaţa de 12 m^2, pentru fiecare persoană, energie electrică, evacuarea gunoiului, evacuarea deșeurilor lichide, servicii de pază, asigurarea cu apă potabilă, lucrări de amenajare şi curățenie. Însă, pretinsele servicii prestate pârâților, nu sunt demonstrate prin probe pertinente şi admisibile la cauză, nu s-a dovedit că reclamanta a prestat servicii de pază, electricitate, curățenie, apa şi canalizare, gunoi şi alte servicii. Acțiunea reconvențională suplimentară este întemeiată pe dispozițiile art. 172, 173 din

Codul de procedură civilă, prin care se solicită constatarea clauzelor privind majorarea plății de 3 lei pentru 1 m^2 loc de comerț, plății pentru pază, plății pentru energie electrică, plății pentru apă și canalizare ca abuzive și dispunerea nulității acestora.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 18 martie 2014 a fost admis renunțul pârâților Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu- Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valerii, reprezentați de avocatul Angela Procopciuc, la două capete de cerere formulate în acțiunea reconvențională, iar procesul civil intentat la cererea reconvențională, în partea pretențiilor privind anularea dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007 a Primarului orașului Fălești privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică şi anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren al Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești pe suprafața de 1,1196 ha, înregistrat la OCT Fălești la data de 26 martie 2008 cu nr. *****, a fost încetat.

La 07 aprilie 2014, Consiliul orășenesc Fălești şi Primăria orașului Fălești au înaintat cerere de chemare în judecată către Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești prin care a solicitat declararea nulității contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, încheiat între Primăria orașului Fălești şi Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești şi încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.89-97, vol. V).

În motivarea acțiunii a invocat că, la 15.11.2007, prin dispoziția primarului orașului Fălești nr. 188 a fost dispusă eliberarea către Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu drept de folosință pentru terenul cu suprafața de 1,1196 ha, număr cadastral ***** din strada *****, *****. Ulterior, la 28.03.2008 a fost eliberat și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Primăria orașului Fălești a încheiat cu Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești contractul de arendă nr. 84 din 26.10.2011, prin care a fost transmis în arendă terenul cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața orașului Fălești la preț de 5 705,73 lei anual, pe termen de 3 ani, începând cu 01.01.2010 până la 01.01.2013. Consideră că acest act juridic nu îndeplinește condițiile necesare de valabilitate, fiind semnat de către Primar cu încălcarea actelor normative în vigoare și cu încălcarea limitei împuternicirilor și atribuțiilor, motiv pentru care solicită declararea nulității acestuia. La 17 martie 2014, prin Dispoziția primarului cu privire la anularea

Dispoziției nr. 188 din 11 noiembrie 2007 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28 martie 2008 s-a dispus anularea Dispoziției nr. 188 din 11 noiembrie 2007 cu privire la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu dreptul de folosință pentru terenul cu suprafața de 1,1196 ha, numărul cadastral ***** din strada *****, ***** din 28 martie 2008. Dispoziția din 17 martie 2014 a fost emisă în conformitate cu prevederile art. 29 alin. (1) lit. g) a Legii privind administrația publică locală, nr. 436 din 28.12.2006. Imperativitatea elaborării unei asemenea dispoziții a apărut odată cu efectuarea inventarierii terenurilor din domeniul public al orașului Fălești, astfel constatându-se că unele acte ale primarului orașului Fălești contravin legislației în vigoare și nici nu corespund stării de fapt.

Astfel, Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești nu are drept de folosință a terenului din strada *****, *****, or această transmitere a avut loc cu încălcarea flagrantă a legislației în vigoare.

Respectiv, Consiliul orașului Fălești este proprietarul terenului, obiect al contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011 a cărui nulitate se invocă. Astfel, doar Consiliul orașului Fălești dispune de dreptul de a decide soarta bunului său și de a dispune de elementele dreptului de proprietate, posesie, folosință și dispoziție.

Normele legale, referitoare la conținutul dreptului de proprietate și la subiectul care decide soarta bunului aflat în proprietatea sa, nu au fost respectate, deoarece Consiliul orașului Fălești nu a emis nici o decizie care să conțină intenția sa, în calitatea de proprietar, de a transmite drepturile sale de posesie și folosință asupra terenului de 0,8834 ha unei alte persoane. Decizia Consiliului orășenesc nr. 09/7 din 15.08.2007 a fost menționată eronat ca act ce ar fi servit temei de semnare a contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011.

Dovadă în acest sens servește extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului orășenesc din 15.08.2007, în conținutul căruia nu există nici o mențiune referitoare la transmiterea în arendă anume a terenului amplasat în *****, strada *****, către Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. Din cele indicate mai sus, este evident că proprietarul nu și-a oferit consimțământul de a încheia contractul de arendă.

Astfel, apare situația în care contractului îi lipsesc una din condițiile de validitate, pentru care legea prevede drept consecință nulitatea absolută. Realizarea

trecerii terenului, obiect al contractului nr. 84, de la proprietar la altă persoană juridică, urma a fi decisă doar ca rezultat al petrecerii unei ședințe a Consiliului orășenesc. Inexistența unei asemenea ședințe și decizii, implică faptul nerespectării regulilor privind capacitatea de exercițiu.

Aceasta este de natură să atragă nulitatea actului juridic, întrucât a fost nesocotită o prevedere ce vizează o condiție de fond a actului juridic. Astfel, consideră că actul juridic, nulitatea căreia se cere, a fost semnat cu încălcarea prevederilor art. 77 alin. (2) al Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, potrivit cărora bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional, în condițiile legii.

Or, potrivit alin. (5) al aceluiași articol, înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă, ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

În altă ordine de idei, reieșind din conținutul art. 75 alin. (2) al Legii privind Administrația Publică Locală nr. 436 din 28.12.2006 și art. 5 alin. (1) lit. c) al Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, nr. 91 din 05.04.2007, obiectul contractului de arendă, fiind cel pe care e amplasată piața orășenească, face parte din categoria bunurilor domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

În concluzie se demonstrează faptul că actul juridic semnat între Primarul orașului Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești la 26 octombrie 2011, nu îndeplinește condițiile necesare de valabilitate.

Solicită declararea nulității contractului de arendă nr. 84 din 26.10.2011 încheiat între Primăria orașului Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești și încasarea cheltuielilor de judecată.

Primăria orașului Fălești la 17 august 2015, a înaintat cerere de chemare în judecată către Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei şi Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, prin care a solicitat anularea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 1,1196 ha din strada *****, din *****, eliberat la 28.03.2008 şi declararea nulității a contractului nr. 84 din 26.10.2011 (f.d.70-71 vol. XIV).

În motivarea acțiunii respective s-a invocat că, prin Dispoziția Primarului orașului Fălești nr. 188 din 15 noiembrie 2007 cu privire la eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren s-a decis de a elibera Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu dreptul de folosință pentru terenul cu suprafața de 1,1196 ha, amplasat pe strada *****, *****, pe care se află piața comercială a Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. În baza Dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007, la 28 martie 2008 pârâtului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești i-a fost Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu dreptul de folosință pentru terenul nominalizat cu suprafața de 1,1196 ha.

Atât dispoziția menționată, cât și titlul de autentificare contravin legii și lezează dreptul de proprietate a mai multor proprietari. Astfel, 0,8774 ha din suprafața menționată se află în proprietatea administrației publice locale, 0,2262 ha este proprietatea pârâtului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, iar 0,0196 ha aparține altui agent economic. Nimeni din acești proprietari, inclusiv Consiliul orășenesc Fălești nu a decis atribuirea terenurilor sale în folosința pârâtului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești. Prin urmare, la emiterea dispoziției nr. 188 din 15 noiembrie 2007 Primarul orașului Fălești a depășit atribuțiile sale, lezând drepturile de proprietate a persoanelor indicate.

Din aceste considerente, prin Dispoziția Primăriei orașului Fălești nr. 49 din 17 martie 2014 cu privire la anularea Dispoziției nr. 188 din 15.11.2007 și a Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 28.03.2008, dispoziția nr. 188 a fost anulată. Prin urmare, urmează de anulat și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat în baza acestei dispoziții. La 26 octombrie 2011 Primăria orașului Fălești a încheiat cu pârâtul Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești contractul nr. 84 de arendă a terenului aferent obiectivului privat, prin care a transmis în arendă ultimului o parte din același teren și anume suprafața de 0,8834 ha. Acest contract contravine prevederilor art. 315 alin. (1) din Codul civil, potrivit căruia numai proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. O parte din terenul dat în arendă și anume suprafața de 0,8774 ha este proprietatea administrației publice locale și o parte se află în proprietatea pârâtului.

Astfel, Primăria orașului Fălești a efectuat actul de dispoziție asupra bunurilor care nu sunt proprietatea ei. Contractul nominalizat este contrar prevederilor art. 91 alin. (1) din Codul civil, potrivit căruia arenda este contractul încheiat între o parte

proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți. În cazul dat Primăria orașului Fălești nu este nici proprietar, nici uzufructuar nici un alt posesor legal al terenului aflat în litigiu, respectiv, nu era în drept de a încheia acest contract.

Menționează că în contractul din litigiu este indicat că Primarul orașului Fălești a acționat în baza Deciziei Consiliului orășenesc nr. 09/7 din 15.08.2007 și că Primăria este numită în contract proprietar, însă o astfel de decizie nu există. Nu există nici o altă decizie a Consiliului orășenesc Fălești, care ar fi putut împuternici Primăria Fălești la încheierea acestui contract.

Mai mult, potrivit punctului 2 din contractul menționat, termenul de arendă stabilit prin acest contract este de 3 ani, începând cu 01 ianuarie 2010, însă contractul a fost încheiat la 26 octombrie 2011. Potrivit punctului 7 din contract, se interzice atribuirea în subarendă a terenului arendat fără permisiunea scrisă a proprietarului. Contrar acestei clauze pârâtul a transmis terenul indicat în contract de subarendă mai multor agenți economici.

Toate aceste circumstanțe confirmă ilegalitatea contractului de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011 și servesc temei pentru declararea nulității acestui contract. Solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu o suprafață de 1,1196 ha, situat pe strada ***** din *****, eliberat Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești la 28 martie 2008 și declararea nulității absolute a contractului nr. 84 din 26 octombrie 2011, de arendă a terenului aferent situat pe strada ***** din *****.

La 02 martie 2016, Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tamara, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, prin intermediul avocatului Procopciuc Angela au depus cerere reconvențională, prin care au solicitat încasarea din contul Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești în contul pârâților plățile achitate nefundat și fără justă cauză (f.d.80-82, vol. VII).

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că, în legătură cu faptul că, contractul de arendă, încheiat între primarul orașului Fălești și Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești nr. 84 din 26 octombrie 2011 a terenului cu suprafața de 0,8834 ha, amplasat în piața orașului Fălești este nul, reclamantul urmează să restituie toate plățile pentru locul de comerț achitate în perioada ianuarie 2013 până în august 2014, când au fost adoptate modificările la Legea nr. 231 din 23.09.2010, în vigoare din 07.08.2014, privind modificarea art. 12 din Legea privind comerțul interior, conform cărora este necesară aprobarea obligatorie a tarifelor pieței cu organele administrației publice locale în cazul în care Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești deține titlu de proprietate asupra terenului pe care se instituie locuri de comerț sau sunt date în arendă de către proprietar.

În cazul de față Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești nu deține titlu de proprietate pe terenul situat în piața orașului Fălești nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,8834 ha, pe care sunt amplasate containerele de comerț, iar contractul de arendă nr. 84 din 26.10.2011, este nul absolut. Deci, în contrapunerea cerniților acțiunii Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești privind încasarea plăților pentru prestarea locurilor de comerț, pârâții invocă pretenția de restituire a tuturor plăților încasate de UCOOP Fălești neîntemeiat, constituind o îmbogățire fără justă cauză.

Prin încheierea Judecătoriei Fălești din 02 martie 2016, la cauza civilă menționată a fost conexată şi cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei şi Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren şi declararea nulității actului juridic.

La 13 decembrie 2016, Corneguță Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolii, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiş Tamara, Gurdiş Vasile, Popovici

Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buţico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina" au depus cerere reconvențională de concretizare către UCOOP Fălești prin care au solicitat declararea nulității contractelor de transmitere în folosință a locurilor de comerț fără număr, încheiate între UCOOP Fălești în perioada anilor 2012 cu reclamanții (f.d.185-191, vol. XVI).

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Fălești din 23.02.2017, cererea de renunț la acțiune în partea pretențiilor formulate împotriva lui Ghenghea Valentina, depusă de reprezentantul reclamantului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești la 27 decembrie 2013, asupra căreia instanța care a judecat inițial cauza civilă nu s-a expus, a fost admisă, iar procesul civil în privința acesteia a fost încetat.

La fel, prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Fălești din 23 februarie 2017, cererea reconvențională depusă de reprezentantul pârâților, avocatul Procopciuc Angela, în partea în care a fost formulată în numele lui Covali Elena, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darbanschi (Mocan) Ina împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești privind declararea nulității contractelor și încasarea sumei, a fost scoasă de pe rol, aceasta fiind semnată și depusă în judecată de către o persoană neîmputernicită.

La 14 martie 2017, au depus cerere reconvențională Covali Elena, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva Uniunii Cooperativelor de Consum din orașul Fălești prin care a solicitat declararea nulității contractelor de transmitere în folosință a locurilor de comerț fără număr, încheiate între UCOOP Fălești în perioada anilor 2012 cu reclamanții (f.d.240-241, vol. XVI).

La 27 ianuarie 2020, avocatul Angela Procopciuc în interesele lui Maria Ciuperca și alți 68 de persoane fizice a depus cerere reconvențională de concretizare către UCOOP Fălești, intervenient accesorii Primăria și Consiliul or. Fălești, ÎM "Asociația piețelor Fălești" și ASP Departamentul cadastru prin care a solicitat: anularea dispoziției nr. 188 din 15.11.2007 privind transmiterea în folosință a terenului proprietate publică cu suprafața 1,1196 ha în scopul comercial UCOOP Fălești; anularea Titlului de autentificare a deținătorului de teren UCOOP

Fălești pe S=1, 1196 ha, înregistrat la OCT Fălești la 26.03.2008 nr. *****; declararea nulității absolute a contractului de arendă încheiat între primarul or. Fălești și OCOOP Fălești nr. 84 din 26.10.2011 va terenului cu S=0, 8834 ha, amplasat în piața Fălești la prețul de 5705, 73 lei, pe termen de 3 ani începând cu 01.01.2010 până la 01.01.2013; declararea nulității absolute a contractelor de transmitere în folosință a locurilor de comerț, f/n, încheiate între UCOOP Fălești în perioada anului 2012; restituirea părților la poziția inițială și obligarea UCOOP Fălești la restituirea plăților; încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 27 februarie 2020 în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu ÎM ”Asociația Pieței din Fălești” (f.d.81-82, Vol. XXII).

La 02 decembrie 2021 Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești a depus cerere cu privire la mărirea cuantumului pretențiilor din acțiune (f.d.184-186 vol. XXV). Prin cerere menționată reclamantul susține integral temeiurile de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar susține că, pârâții refuză în continuare să-și onoreze în mod corespunzător, cu bună credință și anume, nu încheie contract de acordare a locului de comerț și nu achită plata pentru locul de comerț ocupat ilegal.

Astfel, datoriile pârâților pentru acordarea locului de comerț pe perioada 01 februarie 2013 – 01 noiembrie 2021 sunt următoarele: Vozneac Serghei a acumulat o datorie de 86 316 lei și suma de 2 589,48 lei pentru achitarea taxei de stat. Corcevaia Raisa a acumulat o datorie de 88 690 lei și suma de 2 660,54 lei pentru achitarea taxei de stat. Angheni Aliona a acumulat o datorie de 32 333 lei și suma de 969,75 lei pentru achitarea taxei de stat. Conoval Maria a acumulat o datorie de 72 720 lei și suma de 2 186,60 lei pentru achitarea taxei de stat. Istrati Eugen a acumulat o datorie de 37 981,72 lei și suma de 1 139,33 lei pentru achitarea taxei de stat. Copîlov Tatiana a acumulat o datorie de 61 540 lei și suma de 1 819,20 lei pentru achitarea taxei de stat. Popovici Ion a acumulat o datorie de 40 310,40 lei și suma de 1 305,26 lei pentru achitarea taxei de stat. Rogut Serghei a acumulat o datorie de 97 278 lei și suma de 2 918,34 lei pentru achitarea taxei de stat. Galimbovschi Natalia a acumulat o datorie de 55 250 lei și suma de 1 993,50 lei pentru achitarea taxei de stat. Burduja Dumitru a acumulat o datorie de 52 558 lei și suma de 1 576,47 lei pentru achitarea taxei de stat. Osoianu Tamara a acumulat o datorie de 67 350 lei și suma de 2 020,50 lei pentru achitarea taxei de stat. Popușoi Taisia a acumulat o datorie de 55 557 lei și suma de 1 666,71 lei pentru achitarea

taxei de stat. Zaharova Larisa a acumulat o datorie de 15 936 lei și suma de 478,06 lei pentru achitarea taxei de stat. Comanac Valeriu a acumulat o datorie de 200 545 lei și suma de 6 016,35 lei pentru achitarea taxei de stat. Moraru Lidia a acumulat o datorie de 100 495 lei și suma de 3 014,85 lei pentru achitarea taxei de stat. Rogut Zinaida a acumulat o datorie de 118 561 lei și suma de 3 556,91 lei pentru achitarea taxei de stat. Ciupercă Maria a acumulat o datorie de 84 876 lei și suma de 2 546,28 lei pentru achitarea taxei de stat. Moraru Ilie a acumulat o datorie de 92 843 lei și suma de 2 785,29 lei. Corneguță Serghei a acumulat o datorie de 51 762 lei și suma de 1 484,18 lei pentru achitarea taxei de stat. Darabanschi Aurora a acumulat o datorie de 46 020 lei și suma de 1 380,60 lei pentru achitarea taxei de stat. Stepanov Valentina a acumulat o datorie de 63 576 lei și suma de 1 907,28 lei pentru achitarea taxei de stat. Lopac Anatolii a acumulat o datorie de 66 281 lei și suma de 1 988,55 lei pentru achitarea taxei de stat. Rusnac Ana a acumulat o datorie de 74 466 lei și suma de 2 233,98 lei pentru achitarea taxei de stat. Scafaru Galina a acumulat o datorie de 78 705 lei și suma de 2 406,83 lei pentru achitarea taxei de stat. Căruntu (Dobîndă) Lucia a acumulat o datorie de 189 588 lei și suma de 5 867,64 lei pentru achitarea taxei de stat. Caras Ana a acumulat o datorie de 89 244 lei și suma de 2 677,32 lei pentru achitarea taxei de stat. Brînză Radu a acumulat o datorie de 92 664 lei și suma de 2 779,92 lei pentru achitarea taxei de stat. Arnaut Carolina a acumulat o datorie de 58 548 lei și suma de 1 756,44 lei pentru achitarea taxei de stat. Hărbălău Serghei a acumulat o datorie de 154 248 lei și suma de 4 627,44 lei pentru achitarea taxei de stat. Conoval Viorica a acumulat o datorie de 65 675,90 lei și suma de 1 970,17 lei pentru achitarea taxei de stat. Patraș Eugenia a acumulat o datorie de 75 989 lei și suma de 2 279,67 lei pentru achitarea taxei de stat. Morari Rada a acumulat o datorie de 46 620 lei și suma de 1 398,60 lei pentru achitarea taxei de stat. Andrabura Valentina a acumulat o datorie de 35 354 lei și suma de 1 060,62 lei pentru achitarea taxei de stat. Morari Dina a acumulat o datorie de 37 440 lei și suma de 1 123,20 lei pentru achitarea taxei de stat. Borș Vera a acumulat o datorie de 33 163 lei și suma de 994,89 lei pentru achitarea taxei de stat. Caterinciuc Lidia a acumulat o datorie de 160 168 lei și suma de 4 805,04 lei pentru achitarea taxei de stat. Gorbanovscaia Zinaida a acumulat o datorie de 42 120 lei și suma de 1 263,60 lei pentru achitarea taxei de stat. Ciupercă Fiodor a acumulat o datorie de 41 022 lei și suma de 1 230,66 lei pentru achitarea taxei de stat. Scafaru Foca a acumulat o datorie de 129 924 lei și suma de 3 897,72 lei pentru achitarea taxei de stat. Gînju Lidia a acumulat o

datorie de 58 192 lei și suma de 1 745,76 lei pentru achitarea taxei de stat. Osoianu Tatiana a acumulat o datorie de 42 298 lei și suma de 1 268,94 lei pentru achitarea taxei de stat. Munteanu Liusea a acumulat o datorie de 25 056 lei și suma de 751,68 lei pentru achitarea taxei de stat. Fiodorov Valentin a acumulat o datorie de 91 665 lei și suma de 2 749,95 lei pentru achitarea taxei de stat. Traistari Vera a acumulat o datorie de 35 595 lei și suma de 1 067,85 lei pentru achitarea taxei de stat. Gurduza Emilia a acumulat o datorie de 23 832 lei și suma de 714,96 lei pentru achitarea taxei de stat. Țeruș Viorica a acumulat o datorie de 35 225 lei și suma de 1 057,06 lei pentru achitarea taxei de stat. Gandrabura Maria a acumulat o datorie de 37 260 lei și suma de 1 117,80 pentru achitarea taxei de stat. Gurdiș Tamara a acumulat o datorie de 25 416 lei și suma de 762,48 lei pentru achitarea taxei de stat. Cotruțî Nina a acumulat o datorie de 69 309 lei și suma de 2 079,27 lei pentru achitarea taxei de stat. ÎI „Stasiuc Andrei" a acumulat o datorie de 37 998 lei și suma de 1 394,44 lei pentru achitarea taxei de stat. Chira Alexandru a acumulat o datorie de 41 280 lei și suma de 1 238,40 lei pentru achitarea taxei de stat. Zosin Rodica a acumulat o datorie de 11 827,20 lei și suma de 354,81 lei pentru achitarea taxei de stat. Cuschevici (Crudu) Oxana a acumulat o datorie de 38 986 lei și suma de 1 232,18 lei pentru achitarea taxei de stat. Scripnic Ivan a acumulat o datorie de 36 311 lei și suma de 1 089,33 lei pentru achitarea taxei de stat. Harabagiu (Rusu) Veronica a acumulat o datorie de 41 207 lei și suma de 1 236,21 lei pentru achitarea taxei de stat. Mocan Liudmila a acumulat o datorie de 17 160 lei și suma de 514,80 lei pentru achitarea taxei de stat. Lebedev Aliona a acumulat o datorie de 34 235 lei și suma de 1 026,96 lei pentru achitarea taxei de stat. Finciuc Liliana a acumulat o datorie de 28 770 lei și suma de 896,05 lei pentru achitarea taxei de stat. Cugut (Morari) Zolina a acumulat o datorie de 122 445 lei și suma de 3 673,35 lei pentru achitarea taxei de stat. Braiu Aliona a acumulat o datorie de 60 356 lei și suma de 1 810,68 lei pentru achitarea taxei de stat.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 28 aprilie 2022 s-a admis cererea administratorului Uniunii Cooperativelor de Consum din oraşul Făleşti, Oleg Galiț cu privire la renunțarea la acțiune în privința lui Ana Cecan, Svetlana Bujac, Agafia Grosu, Zinovia Tatian, Viorel Tatian, Galina Mașucova, Nadejda Caminin, Zinovia Pasat, Elena Grosu, Roman Fuior, Ivan Cecan, Tatiana Zama, Ghenadii Cecan, Elena Covali, Serghei Mușet, Vitalie Cecan, Emilia Scripnic, Raisa Buțico, Marina Cecan, Vera Turtureanu, ÎI „Pavlinciuc Galina", cu încetarea procesului în privința pârâților menționați.

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de către Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui David Maria, Corneguţă Serghei, Ciupercă Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei", Osoianu Tatiana, Osoianu Tamara, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Chira Alexandru, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Cotruţi Nina, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Trăistari Vera, cu privire la încasarea plăţii pentru prestarea serviciilor şi obligarea la evacuarea forţată a containerelor.

S-a încasat de la Corneguţă Serghei în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 22 841, 28 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 685, 23 lei.

S-a încasat de la Ciupercă Maria în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 86 655,90 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2599, 67 lei.

S-a încasat de la Scafaru Galina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 88 529,53 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2655, 88 lei.

S-a încasat de la Darabanschi Aurora în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 76 560, 93 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2296, 82 lei.

S-a încasat de la Stepanov Valentina în beneficiul UCOOP Făleşti datoria în mărime de 105 971, 55 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3179, 14 lei.

S-a încasat de la Moraru Ilie în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 89 063, 07 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2671, 89 lei.

S-a încasat de la Moraru Lidia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 96 160, 80 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2884, 82 lei.

S-a încasat de la Căruntu-Dobînda Lucia în beneficiul UCOOP Făleşti datoria în mărime de 196 284, 80 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 5888, 54 lei.

S-a încasat de la Rogut Zinaida în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 118 389, 51 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3551, 68 lei.

S-a încasat de la Comanac Valeriu în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 181 230, 59 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 5436, 91 lei.

S-a încasat de la Rusnac Anna în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 123 624, 72 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3708, 74 lei.

S-a încasat de la Angheni Aliona în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 29 896, 75 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 896, 90 lei.

S-a încasat de la Andrabura Valentina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 37 691, 82 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1130,75 lei.

S-a încasat de la ÎI „Stasiuc Andrei” în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 53 581, 25 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1607, 43 lei.

S-a încasat de la Galimbliovschi Natalia în beneficiul UCOOP Făleşti datoria în mărime de 60 594, 90 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1817, 84 lei.

S-a încasat de la Morari Rada în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 43 309,44 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1299, 28 lei.

S-a încasat de la Fiodorov Valentin în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 82 688, 40 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2480, 65 lei.

S-a încasat de la Chira Alexandru în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 54 538, 50 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1636, 15 lei.

S-a încasat de la Popușoi Taisia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 52 236, 45 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1567, 09 lei.

S-a încasat de la Borș Vera în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 30 756, 83 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 922,70 lei.

S-a încasat de la Istrati Eugen în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 37 897, 28 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1136,91 lei.

S-a încasat de la Conoval Viorica în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 62 301, 69 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1869, 05 lei.

S-a încasat de la Patraș Eugenia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 86 429, 36 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2592, 88 lei.

S-a încasat de la Gorbanovscaia Zinaida în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 36 078, 84 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1082, 36 lei.

S-a încasat de la Corcevaia Raisa în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 87806, 03 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2634, 18 lei.

S-a încasat de la Caras Ana în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 82 540, 08 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2476, 20 lei.

S-a încasat de la Scafaru Foca în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 128 649, 06 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3859, 47 lei.

S-a încasat de la Lopac Anatolie în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 61 849, 44 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1855, 48 lei.

S-a încasat de la Vozneac Serghei în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 82 735, 48 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2482, 06 lei.

S-a încasat de la Zaharova Larisa în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 27 558, 68 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 826, 76 lei.

S-a încasat de la Cotruți Nina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 64 352, 34 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1930, 57 lei.

S-a încasat de la Caterinciuc Lidia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 124 366, 32 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3730, 98 lei.

S-a încasat de la Rogut Serghei în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 90 679, 14 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2720, 37 lei.

S-a încasat de la Scripnic Ivan în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 36 013, 95 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1080, 41 lei.

S-a încasat de la Gurdiș Tamara în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 42 308, 28 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1269, 24 lei.

S-a încasat de la Popovici Ion în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 40 422, 06 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1212, 66 lei.

S-a încasat de la Ciuperca Fiodor în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 43 012, 80 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1290, 38 lei.

S-a încasat de la Burduja Dumitru în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 49 757, 24 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1492, 71 lei.

S-a încasat de la Osoianu Tatiana în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 36 319, 86 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1089, 59 lei.

S-a încasat de la Osoianu Tamara în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 69 370, 50 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2081, 11 lei.

S-a încasat de la Brânză Radu în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 86 026, 06 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2580, 78 lei.

S-a încasat de la Copîlova Tatiana în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 57 202, 08 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1716, 06 lei.

S-a încasat de la Gandrabura Maria în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 34 299 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1028, 97 lei.

S-a încasat de la Munteanu Liusea în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 37 506, 42 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1125, 19 lei.

S-a încasat de la Gurduza Emilia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 20 468, 16 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 614, 04 lei.

S-a încasat de la Lebedeva Aliona în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 38 253, 32 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1147, 59 lei.

S-a încasat de la Braiu Aliona în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 51 096, 24 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1532, 88 lei.

S-a încasat de la Cugut (Morari) Zolina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 129 718, 40 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 3891, 55 lei.

S-a încasat de la Zosin Rodica în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 18 520, 24 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 555, 60 lei.

S-a încasat de la Hărbălău Serghei în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 144 043, 47 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 4321, 30 lei.

S-a încasat de la Ţăruş Viorica în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 33 387, 76 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1001, 63 lei.

S-a încasat de la Conoval Maria în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 67 053 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 2011, 59 lei.

S-a încasat de la Gînju Lidia în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 55 718, 88 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1671, 56 lei.

S-a încasat de la Arnaut Carolina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 52 349, 75 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1570, 49 lei.

S-a încasat de la Morari Dina în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 38 563, 20 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1156,89 lei.

S-a încasat de la Mocan Liudmila în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 31 913, 52 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 957, 40 lei.

S-a încasat de la Finciuc Liliana în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 35 565, 90 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1066, 97 lei.

S-a încasat de la Cuschevici (Crudu) Oxana în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 38 229, 48 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1146, 88 lei.

S-a încasat de la Harabagiu (Rusu) Veronica în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 45 018, 21 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1350, 54 lei.

S-a încasat de la Trăistari Vera în beneficiul UCOOP Fălești datoria în mărime de 35 828, 55 lei și taxa de stat achitată la depunerea cererii în sumă de 1074, 85 lei.

În rest, acțiunea înaintată de către UCOOP Fălești s-a respins ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de Consiliului orășenesc Fălești şi Primăria orașului Fălești împotriva UCOOP Fălești cu privire la declararea nulității contractului de arendă, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Primăriei orașului Fălești împotriva UCOOP Fălești, intervenienți accesorii Tricolici Alexei şi Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren şi declararea nulității actului juridic, intervenienți

accesorii ÎM „Asociația Pieţelor din Fălești” și Asociația Obștească a Antreprenorilor de la piața orașului Fălești, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu împotriva UCOOP Fălești şi Primăria orașului Fălești cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă şi constatarea nulității clauzelor contractuale abuzive, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu- Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiş Tamara, Gurdiş Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buţico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina” împotriva UCOOP Fălești cu privire la declararea nulităţii contractelor, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tatiana, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, împotriva UCOOP Fălești cu privire la readucerea părților la poziția inițială şi restituirea plăților, ca neîntemeiată.

A fost respinsă cererea reconvenţională înaintată de Elenei Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina împotriva UCOOP Fălești cu privire la declararea nulității contractelor şi readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților, ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022, Fiodorov Valentin reprezentat de avocatul Moruz Valentina a declarat apel la 11 august 2022, depunând cerere de apel nemotivată, solicitând admiterea apelului înaintat, casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea inițială să fie respinsă integral, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022 avocatul Procopciuc Angela în numele la 68 de persoane, însă fără a fi indicate care anume persoane, la 16 august 2022 și la 19 august 2022 a depus apel nemotivat cu solicitarea de admitere a apelului înaintat, casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de UCOOP Fălești să fie respinsă în partea admisă ca tardivă și nefondată, iar acțiunea reconvențională înaintată de persoanele fizice, precum și acțiunea înaintată de Primăria or. Fălești să fie admise integral.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 17 august 2022 Corneguţă Serghei, Ciupercă Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Chira Alexandru, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Scafaru Foca, Lopac Anatolii, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Cotruţi Nina, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Osoianu Tamara, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Trăistari Vera reprezentați de avocatul Procopciuc Angela

împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022 au declarat apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe solicitând admiterea a apelului înaintat, casarea hotărârii instanței de fond cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de UCOOP Fălești să fie respinsă în partea admisă ca tardivă și nefondată, iar acțiunea reconvențională înaintată de persoanele fizice, precum și acțiunea înaintată de Primăria or. Fălești să fie admise integral.

Potrivit art. 362 alin. (1) Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat 25 iulie 2022, iar cererile de apel au fost declarate la 11 august 2022, 16 august 2022, 17 august 20244, prin urmare apelurile sunt declarate în termenul legal stipulat la art. 362 Codul de procedură civilă.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 09 decembrie 2022 s-a restituit apelul declarat de reprezentantul apelanților Stasiuc Andrei, Chira Alexandru, Popușoi Taisia, Zaharova Larisa, Ciuperca Fiodor, Osoianu Tamara, Gandrabuza Maria, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Morari Dina, Cuschevici (Crudu) Oxana, Camînina Nadejda, Moraru Lidia, Tatian Viorel, Bujor Svetlana, Scripnic Emilia, Buțco Raisa, Fuior Roman, Turtureanu Varvara, avocatul Procopciuc Stela împotriva hotărârii judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022.

Prin încheiere protocolară la 26 ianuarie 2023 în temeiul art. 70 CPC a fost înlocuită partea în proces decedată Scripnic Emilia cu succesorii în drepturi Scripnic Ivan, Pritula Oxana și Rădeanu Iana.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 04 octombrie 2024 s-a admis demersul avocatului Procopciuc Angela, și s-a înlocuit în calitate de parte în proces, succesorul în drepturi a apelantei decedate Gorbanovscaia Zinaida cu Toaca Valeriu.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2024 s-a admis cererea depusă de Președintele UCOOP Fălești, Oleg Galiț privind confirmarea tranzacțiilor de împăcare dintre părțile UCOOP Fălești pe de o parte, Finciuc Liliana și Cuschevici (Crudu) Oxana pe de altă parte.

S-a confirmat tranzacția de împăcare nr. 31 din 10.04.2023 dintre UCOOP Fălești și Finciuc Liliana a.n.26.11.1969, c/p 0990812374722, și tranzacția de împăcare nr. 29 din 27.03.2023 UCOOP Fălești și Cuschevici (Crudu) Oxana, cu încetarea procesului în partea prezentelor părți.

S-a explicat părților că nu se admite o nouă adresare în instanță având același obiect și pe aceleași temeiuri.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel avocatul Procopciuc Angela a reiterat argumentele invocate de către reclamant în cererea de chemare în judecată.

Susține că, prin încheieri motivate instanța de fond a constatat faptul tardivităţii pretenţiilor civile, însă, deoarece prin încheierea instanței de apel încheierea privind tardivitatea acţiunii civile a fost casată, instanţa concluzionând că potrivit art. 3 CPC, care neglijează drepturile procesuale ale părţilor nu pot fi aplicate, astfel, asupra tardivităţii urmează a se expune prin hotărâre.

Faptul dat a fost omis de către instanţa de judecată, iar admițând acţiunea civilă a UCOOP Făleşti față de aceste 44 persoane fizice, față de care constată prin încheiere că pretenţiile înaintate în anul 2013 la diferite perioade sunt tardive, însă, prin hotărârea contestată nu se expune asupra tardivităţii acestor acţiuni.

Reprezentantul apelanților invocă la caz, tardivitatea acţiunilor civile depuse de UCOOP Făleşti.

Cu referire la pretenţia UCOOP Făleşti de încasare a plăţilor pentru prestări de servicii, menționează că, prezentând contractul din ianuarie 2012 este un contract de prestări de servicii, reclamantul pretinde că a prestat pârâţilor locuri de comerţ - teren cu suprafaţa de 12 m.p. pentru fiecare persoană, energie electrică, evacuarea gunoiului, evacuarea deşeurilor lichide, servicii de pază, asigurarea cu apă potabilă, lucrări de amenajare şi curăţenie.

Însă, în şedinţa de judecată reclamantul nu a prezentat probe că aceste servicii au fost prestate, ori, potrivit legislaţiei privind drepturile consumatorilor obligaţia de dovedire a prestărilor de serviciu le revine furnizorului. Reclamantul nu a dovedit cu nimic sumele pretinse că lunar se consuma anumită cantitate de apă, ori datele contorului nu sunt ridicate prin acte semnate de ambele părţi, nu sunt prezente facturi privid ridicarea gunoiului de pe teritoriul pieţii, serviciul de pază este prestat doar pentru clădirile cu drept de proprietate ale reclamantului, care se situiază tot pe teritoriul pieţii, iar referitor la electricitate, fiecare antreprenor deţine în containerul în care prestează comerţul contor electric şi contract de furnizare a energiei electrice direct cu furnizorul, căruia i se achită plata respectivă pe cantitatea de energie livrată, iar celor care nu deţin contor electric nu li s-a

prezentat cel puţin datele de contor de la finele lunii pentru a face un calcul şi a-l împărţi proporţional cu alti consumatori.

Astfel, la întrebarea apărării dacă din august 2014 reclamantul a aprobat tarifele de piaţă solicitate la Consiliul local, în legătură cu modificările legii, reprezentantul a răspuns că nu deţine o decizie de aprobare a tarifelor. La fel, a explicat că nu importă cu cine are contract, ei solicită încasarea tarifelor şi de la soţi pentru că lucrează împreună.

Susține că reprezentantul reclamantului a explicat că nu s-au adresat la ei cu cereri de recalculare.

Menționează că, pârâții Cornegruţă Sergiu ş.a. au înaintat acţiune reconvenţională prin care au solicitat anularea contractului nr. 84 din 26.10.2011 încheiat între primarul or. Făleşti şi UCOOP Făleşti privind transmiterea terenului proprietatea publică Făleşti în arendă cu suprafaţa de 0,8834 ha pe termen de 3 ani, anularea Titlului de autentificare a deţinătorului de teren pe suprafaţa de 1,1196 ha.

Prin acţiune reconvenţională suplimentară s-a mai invocat declararea nulităţii clauzelor contractuale de modificare a plăţii serviciului în 3 lei pentru 1 m.p,, precum şi încasarea plăţii pentru serviciul de pază, apă şi canalizare, gunoi, energie electrică, ca clauze abuzive ce contrazic Legii privind clauzele abuzive nr. 256 din 09.12.2011.

Susține că, prin cerere de concretizare persoanele fizice au solicitat nulitatea absolută a contractelor de prestare de servicii pe motiv că acestea au fost încheiate ca urmare a contractului de arendă între UCOOP Făleşti şi Primăria or.Falesti şi ilegalitatea Titului de folosinţă pe acest teren. La fel a fost solicitate încasarea taxei de stat achitate în instanţa de apel la contestarea primei hotărîri pe acest caz în corespundere cu articolele 94- 96 CPC, deoarece la acel moment acestea au avut câştig de cauză, deoarece prin decizia Curţii de Apel Bălţi apelul a fost admis şi cauza restituită la rejudecare.

Odată cu cerinţa de nulitatea absolută a contractelor de prestare de serviciu s-a solicitat restituirea părţilor la poziţia iniţială, adică persoanele fizice să restituie locul de comerţ, iar UCOOP Făleşti să restituie toate plăţile incasate ilegal în baza acestor contracte.

Indică că, Primăria or.Făleşti la fel a înaintat acţiune reconventională către UCOOP Făleşti privind declararea nulităţii actului juridic - contractul nr. 84 din 26.10.211 privind darea în arendă a terenului proprietatea publică privată or.Făleşti pe suprafaţa de 0,8834 ha pe termen de 3 ani, motivând că temeiul care a stat la

baza încheierii contractului a fost dispoziţia primarului nr.188 din 15.11.2007 şi Titlul de folosinţă, care au fost anulate prin altă dispoziţie a primarului nr.49 din 17.03.2014, care a fost menţinută prin hotărîrea judecătoriei r-nul Făleşti.

Cu referire la Titlul de folosinţă în care este indicat temeiul decizia Consiliului nr.09/7 din 15.08.2007, invocă că s-a constatat în judecată că de asemenea decizie nu dispune, ci se referă cu totul la alte raporturi juridice dintre alte persoane fizice şi juridice.

La caz, Primăria a invocat că actul juridic contestat este contrar legii, deoarece s-a încheiat fără acordul de voinţa al proprietarului Consiliul or. Făleşti, cât şi contrar art. 226 Cod civil, Legii privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006 art. 29, art. 77, având în vedere că a fost semnat cu încălcarea limitei împuternicirilor, deoarece primarul în anul 2011 nu a fost împuternicit de proprietar să încheie asemenea contracte.

Astfel, Primăria a solicitat declararea nulităţii actului juridic - contractul nr.84 din 26.10.2011 în baza art. 220 CC - act care contrazice normelor imperative ale legii.

Soluționând cauza în fond, judecata a ajuns la concluzia că pretenţiile UCOOP Făleşti față de persoanele fizice, cu excepţia celor faţă de care au renunţat de la acţiunea civilă, urmează a fi încasate concluzionând că între UCOOP Făleşti şi persoanele fizice există contracte de prestare servicii din care apar obligaţii. Aceste concluzii reprezentantul apelanților le consideră pripite fără a fi bazate pe probe şi contrar temeiului legal din care ar apăra raporturi juridice.

Invocă că, anterior prin hotărârea judecătoriei Făleşti din 22.12.2014 a fost admisă acţiunea UCOOP Făleşti parţial dispunând numai încasarea plăţii de comerţ, iar în pretenţia de evacuare a fost respinsă. Această hotărâre nu a fost contestată de UCOOP Făleşti ci numai de pârâţi, reclamantul considerând că respingerea pretenţiei de evacuare este legală.

Instanţa de judecata a constatat că între reclamant şi pârâţi persoane fizice există relaţii contractuale de locațiune si nu de prestare a serviciilor - locuri de comerţ la preţ de 2 lei pentru 1 m.p., inclusiv cu asigurarea pazei, electricitate, gunoi pentru anul 2013.

Cu referire la această concluzie a judecăţii apelanţii invocă că, hotărârea este contradictorie, deoarece pe de o parte judecata constată că între părţile litigiului există relaţii contractuale, adică raporturi juridice sunt reglementate doar de clauzele invocate în contract, care nu pot fi absolute, dar îngrădite prin lege, iar pe

de altă parte invocă că deciziile Biroului executiv al UCOOP urmează a fi executate fără discuţii.

Concluzia judecăţii este nefondată, ori, din moment ce între două părţi sunt stabilite relaţii contractuale reglementate pe acord de voinţă, conform art. 195 Cod civil invocarea unei voinţe fără acceptul celeilalte părţi este ilegal.

Susține că, decizia privind majorarea tarifelor la 1 m.p. de teren pentru amplasarea containerilor de comerţ nu este în competenţa absolută a reclamantului. Aceasta fiind o clauză contractuală urma în mod obligatoriu stabilită prin acordul de voinţă conform art. 195 şi al. (3) art.196 CC, dat fiind faptul că contractul de prestare a serviciilor este un act bilateral ce constituie manifestarea de voinţă concordată a două părţi.

Astfel, în acţiunea reconvenţională privind clauzele abuzive pârâţii au invocat că majorarea plăţii din p.2.1 a contractului din 2 lei în 3 lei nu pot fi modificate unilateral, rezultate din prevederile articolele 195, 196 al. (3), 199-201, 208, 210 CC, potrivit cărora, Act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile. Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a doua părţi. Consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei, de a încheia un act juridic.

Judecata nu a aplicat normele invocate privind lipsa acordului scris a pârâţilor la modificarea contractelor de prestare a serviciului, precum şi încuviinţarea scrisă pentru fiecare pârât cu recepţionarea de către ei a modificării clauzei. Iar neaplicarea normelor indicate mai sus a dus la soluţionarea eronată a cauzei privitor pretenţiei că pârâţii sunt obligaţi să achite taxa de 3 lei pentru 1 m.p. impusă unilateral de reclamant fără acordul acestora.

Invocă că, în hotărârea instanţei de judecată se conchide că reclamantul în temeiul dreptului legal de folosinţă în perioada anului 2012 a încheiat contracte de acordare a locurilor de comerţ pe acest teren, până la 31.12.2012 la preţ de 2 lei pentru 1 m.p., iar p.65 a hotărârii constată că reclamantul s-a obligat să transmită în folosinţă un bun individual determinat pe termen de 1 an, pârâţii se obligau să achite plata pentru folosirea acestui bun, raportând aceste raporturi la prevederile art.875 CC - locaţiunea.

Invocă că, paralel cu acordarea suraferei de 12 m.p. de teren reclamantul declară că pârâţilor li se furniza servicii comunale - paza, gunoi, apă şi canalizare, electricitate. în acest caz natura raportului litigios sunt prestări de servicii stabilite

de art. 903 Cod civil, şi asupra acestor relaţii se răsfrâng drepturile consumatorului, ori, din pretenţiile invocate se solicită încasarea plăţilor pentru servicii comunale acordate, pe care pârâţii le contestă şi deci, sunt juste aplicate prevederile legislaţiei cu privire la drepturile consumatorilor, pe care instanţa de fond nu recunoaşte şi nu le aplică.

Consideră că, sunt interpretate eronat prevederile Codului Civil privind locaţiunea invocând că contractul încetează la data stabilită în contract, nefiind necesară pretenţia prealabilă de reziliere cu 2 luni până la expirarea acestui termen.

Astfel, dacă au prevăzut că este nul atunci s-a înţeles nulitate şi nicidecum cum argumentează judecată un alt termen numai să le fie pe plac reclamantului, ceea ce nu se poate de spus pentru persoanele fizice, care nu au cunoştinţe juridice şi au semnat ce a fost scris de UCOOP Făleşti.

Este o apreciere eronată concluzia instanţei că decizia Biroului executiv din 11.01.2013 prin care s-a majorat plata la 3 lei de 1 m.p. este legală şi după intrarea în vigoare a Legii nr.231 din 23.09.2010, in vigoare din 07.08.2014, deoarece această lege nu are efect retroactiv și acţiunea deciziei continue să domine şi după data de 07.08.2014.

Decizia Baroului executiv UCOOP Făleşti din 11.01.2013 este un act juridic care contravine Legii nr. 231 din 23.09.2010, în vigoare din 07.08.2014 și nu poate fi aplicat în raporturile contractuale dintre UCOOP Făleşti şi persoanele fizice, ori, din această dată actul îşi pierde acţiunea, nu mai poate fi valabil, fără a fi posibil e expus dacă până la această dată a fost sau nu posibil de aplicat din alte considerente şi anume că Biroul executiv nu este parte contractantă şi nu are dreptul la modificarea raporturilor stabilite dintre alte 2 părţi.

Mai mult decât atât, legea nu oferă aprobarea tariferlor la dorinţa administraţiei reclamantului ori, legea nu indică ,,poate”..., ci ,,se coordonează”... Legea nr. 231 din 23.09.2010, și anume potrivit art. 12 organizarea comerţului în pieţe (6) Tarifele pentru serviciile pieţei se stabilesc de către administratorul pieţei în baza principiilor transparenţei, nediscriminării şi al echităţii economice şi, în termen de 30 de zile calendaristice, se coordonează cu autoritatea administraţiei publice locale. Mărimea tarifelor se calculează în raport cu cheltuielile suportate la prestarea serviciilor pieţei. Se interzice stabilirea de taxe pentru acces în piaţă.

Anume din considerentele indicate în normă pârâții au prezentat Raportul de audit pentru a dovedi că tariful de 3 lei impus de reclamant încalcă principiul transparenţei şi echităţii economice, precum şi discriminare în raport cu alte tarife

din alte localităti: Orhei -1,50 lei, Bălti - 1 leu, iar termenul de 30 zile din momentul adoptării legii a expirat demult şi reclamantul nu s-a conformat cerinţelor legii. Deci, orice plată după data de 07.08.2014 este contrară legii 231, adică pretenţia formulată în acţiunea civilă este ilegală şi neîntemeiată, fapt pentru ce urmează a fi respinsă.

Este nemotivată concluzia judecăţii cînd apreciază critic Raportul de audit indepedent referitor la nemotivarea majorării tarifelor de piaţă de b 2007 - 2 lei, la 2013- 3 lei, şi reprezintă o îmbogăţire fără justă cauză, pe motiv că preţurile au crescut salariile au crescut, executarea lucrărilor de amenajare - a lucrărilor pietii, cheltuieli de întreţinere a administraţiei este justificată majorarea constatînd aceasta un fapt notoriu.

Scrisoarea Ministerului Finanțelor din aprilie 2014 s-a referit la unele abateri ale auditului, ceea ce ţine de prestarea serviciilor contractuale din 22.07.2013, dar nu apreciază critic sau ilegal Raportul de audit, ori, instanţă nu a constatat nici o abatere a concluziilor din Raportul de audit că este ilegal sau neadevarat, sau că nu constituie probă, iar pur şi simplu că instanţa are dubii în privinţa lui nu este suficient de motivată soluţia de a combate o probă - înscris conform art. 137-139 CPC, ori probele prezentate instanţei urmează a fi apreciate în corespundere cu art.art.121,122,130 CPC.

Prin Raportul de audit emis de auditul Stela Darii şi anexat la dosarul civil, se constată lipsa de motivație a încasărilor plăţilor la 3 lei, dar şi nedeclararea venitului în aceşti ani, neachitarea cărorva impozite la stat, deci, îmbogăţirea fără justă cauză este evidentă, însă, UCOOP Făleşti folosindu-se de faptul că altă probă în combaterea scrisorii Ministerului Finanțelor nu au putut aduce, judecata nu a apreciat proba dată nici într-un fel.

Susține că, potrivit Raportului de audit anexat la cauza civilă dată executat la adresarea persoanelor fizice deţinătorii de patente şi în baza contractului de consultanţă audit s-a purces la un control în baza documentelor prezentate de aceştea ca urmare a actelor acţiunii civile eliberate de instanţa de judecată.

Având în vedere calculele executate UCOOP Făleşti îndreptăţesc sau nu acţiunile de majorare a preţului taxei de piaţă. A fost executat un raport de audit prin care s-a concluzionat despre lipsa de temei motivat şi faptic (cheltuieli) de majorare, ce constituie o îmbogăţire fără justă cauza a reclamantului, care nu achită venit la buget şi care stă în Lista neagră la Inspectoratul Fiscal de Stat.

Ca urmare a plângerilor pe acţiunile auditului Procuratura r. Făleşti a refuzat în admiterea plângerii constatând că acţiunile sunt legale, iar ca urmare a plângerilor către MF - Darii S. a fost aplicat avertisment pentru neinformarea părţii opuse despre raport de consultanţă.

Însă, raportul de audit prezentat instanţei nu a fost anulat sau revocat, astfel, constituind probe veridice şi pertinente la cauza civilă dată.

Astfel, în perioada dată au cauzat prejudicii materiale intereselor publice în mărime de 5616 lei anual de 1 persoană fizică, sau 5616 x 3 ani x 166 persoane = 2 796 768 lei în bugetul public local, faptul dat constituie o îmbogăţire fără justă cauză - art. 1389 CC, reieşind din Raportul de audit din 25.07.2013 executat de SRL „Contaudit -Service" la 25.07.2013 - Stela Darii, se constată ca cerinţele reclamantului de încasare a plăţii de 3 lei la 1 m.p. sunt nu altceva decât o îmbogăţire fără justă cauză, contrară cerinţelor art.1399 CC.

În fondarea acestor constatări au fost puse înscrisurile prezentate de pârâţi, cărora li s-au înmânat cererea de chemare în judecată şi anexele respective. Auditul constată că în timp ce reclamantul nu achită nici un impozit la stat şi o taxă de arendă minimă anuală 5705 lei pentru 0,8834 ha teren situat în piaţa centrală or. Făleşti, plus impozitul pe imobil şi taxa de piaţă, alte cheltuieli, nu întrece preţul de 1 leu 50 bani pentru 1 m.p.

Cerinţa de 3 lei pentru 1 m.p. este economic nejustificată şi cauzarea de prejudicii materiale directe arendatorului - autoritatea publică locală, care este proprietarul terenului şi care dacă ar transmite în arendă directă persoanelor fizice deţinătorii de patente comerţ de piaţă ar fi avut un venit în bugetul local de peste 2 000 000 lei anual.

Instanţa de judecată conchide că deşi Titlul de folosinţă a terenului şi contractul de arendă a terenului sunt lovite de nulitate, acestea nu îngrădesc dreptul de folosinţă acordat prin art.108 din Legea 1252 din 28.09.2000.

Instanţa conchide că reclamantul are drept preferenţial de a poseda terenurile date în folosinţă, în cazul dat terenul din piaţa centrală or. Făleşti, care în opinia instanţei are dreptul de folosinţă în baza Legii.

Însă, judecata a interpretat eronat cerinţele legii materiale indicate mai sus, deoarece reieşind din dispoziţiile normelor indicate terenurile transmise în folosinţă vor fi cumpărate sau privatizate în mod prioritar de organizaţiile cooperatiste conform legislația în vigoare.

Menționează că, în cauza data reclamantul ar avea dreptul preferenţial doar la cumpărarea sau privatizarea terenului transmis şi nicidecum dreptul preferenţial la transmiterea dreptului de arendă, locațiune, etc., care i-ar acorda folosinţa. Ori, transmiterea terenului în folosinţă poate avea loc numai în condiţiile legii, şi anume Legea nr.436 privind administraţia publică locală din 26.12.2006.

La caz, pârâţii au contestat faptul transmiterii terenului în folosinţă ca fiind contrară legii, deoarece nu a avut loc prin decizia proprietarului - Consiliul or. Făleşti - circumstanţă care a fost constată că este lipsă, de aceea pârâţii şi au înaintat acţiune reconvenţională prin care au solicitat declararea actelor administrative prin care a fost transmis terenul în cauză reclamantului, precum şi acţiunea reconvenţională a primăriei privind declararea nulităţii absolute a actelor administrative prin care a avut loc transmiterea.

În cazul în care transmiterea terenului a fost ilegală, dreptul preferenţial invocat de reclamant şi stabilit de judecată prin prisma art. 108 al Legii cooperaţiei nu poate fi invocat, asigurat şi nici garantat.

La fel, nu poate fi aplicabilă legea materială - art. 109 din aceeaşi lege, deoarece bunul transmis - terenul arendat nu a fost dobândit până la intrarea în vigoare a legii - 28.09.2000, ori până la această dată terenul încă nu a fost transmis, iar dreptul de proprietate al Consiliului local Făleşti a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 30.05.2001, ori potrivit art. 314 CC posesia pentru reclamant a încetat din momentul înregistrării dreptului de proprietate după administraţia publică locală.

Din acest moment nu pot fi doi posesori, un proprietar şi un posesor, dat fiind faptul că cel din urmă nu este proprietar, iar însuşirile dreptului de proprietate - posesia, dispoziţia şi folosinţa se atribuie doar proprietarului conform art.315 alin.2 CC, în caz contrar se pretinde ca lezarea dreptului de proprietate.

Dobândirea până la 28.09.2000 nu a fost constatată de judecată, iar instanţa consideră circumstanţa dată ca fiind constatată fară probe veridice şi suficiente în acest sens - motiv de casare conform art.386 CPC.

Menționează că, terenul dobândit ilegal nu poate constitui proprietate indivizibilă a reclamantului, care nu a înregistrat nici dreptul de proprietate inexistent nici dreptul de folosinţă pe numele său la organul cadastral, reieşind din cerinţele art. 321 alin. 2 Cod civil.

Susține că, UCOOP Făleşti poate dispune numai de acele înlesniri, care sunt stabilite de autorităţile administraţiei publice de resort. În cazul dat reieşind din

prevederile Legii privind administraţia publică locală Consiliul or. Făleşti nu a emis nici o decizie privind acordarea de înlesniri, privilegii la transmiterea în arendă a terenului cu drept de proprietate a administraţiei publice locale.

Instanța de fond a conchis nefondat că, la expirarea contractelor de prestări de servicii ele devin nule şi pârâţii urmau să încheie alte contracte cu posibilitatea de a negocia condiţiile, invocând cerinţele pct. 9, 16 din HG nr.517 din 18.09.1996 cu privire la aprobarea Regulilor de funcţinare a reţelei de comerţ cu amănuntul şi Regulilor de comerţ în piaţă, conform căruia se prevede că relaţiile pieţei cu agenţii comerciali, care au pe teritoriul pieţei întreprinderi staţionare de comerţ cu amănuntul şi alimentaţie publică se stabilesc prin contracte, iar cu ceilalţi agenţi comerciali - prin vînzarea abonamentelor lunare pentru locul de comerţ, iar pentru acordarea locurilor pentru comerţ în piaţă şi pentru prestarea serviciilor cu plată persoanelor care fac comerţ plătesc taxe de piaţă.

La caz, instanţa nu a stabilit că reclamantul este administraţia pieţii, iar pârâţii nu sunt agenţi comerciali, care ar fi avut întreprenderi staţionare de comerţ cu amănuntul, precum şi că pârâţilor nu li se vând abonamente lunare pentru locuri de comerţ, ultimii activează în bază de patent, iar prestarea serviciilor şi acordarea locurilor de comerţ se stabilesc taxe de piaţă, care se stabilesc de comun acord, dar nu unilateral, ori, în contractele încheiate între reclamant și pârâți nu a fost specificat că reclamantul are dreptul să modifice taxa oricând doreşte.

Susține că, pretenția declarării nulității absolute a contractului de arendă încheiat între Primăria or. Făleşti şi UCOOP Făleşti, urmează în mod obligatoriu să fie admisă, iar de aici şi contractele de prestare de servicii încheiate între UCOOP Făleşti și persoanele fizice pretenție invocată în acţiunea reconvenţională.

Prin efectele nulităţii actului juridic se vor înţelege consecinţele juridice ale aplicării sancţiunii nulităţii, adică urmările datorate desfiinţării în întregime sau în parte a unui act juridic civil care a fost încheiat cu încălcarea dispoziţiilor legale referitoare la condiţiile sale de validitate.

Reprezentantul apelanților reține că, nu există deosebire de efecte între nulitatea absolută şi cea relativă. Astfel, legiuitorul a rezervat un articol comun (art. 219 Cod civil) pentru ambele nulităţi. Dacă actul juridic nu a fost executat până la momentul în care este anulat, aplicarea sancţiunii nulităţii înseamnă că acel act nu mai poate fi executat nici după acel moment, adică părţile actului juridic se află în situaţia în care convenţia nu ar fi fost încheiată şi nici n-a produs efecte.

Alt efect al nulităţii actului juridic este repunerea părţii în situaţia anterioară sau restituţia bilaterală. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilităţii de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestaţiei. Cuantumul contravalorii prestaţiei va fi stabilit prin acordul părţilor, iar în cazul în care părţile nu vor ajunge la un acord - va fi stabilit de către instanţa de judecată.

Instanţa va aplica efectele nulităţii, inclusiv repunerea părţilor în situaţia iniţială, în cazul ambelor nulităţi, indiferent de faptul dacă reclamantul a înaintat o asemenea cerinţă.

Codul civil prevede doar restituţia bilaterală, necuprinzînd prevederi referitoare la restituţia unilaterală şi la nepermiterea restituţiei.

Iar, în ceea ce priveşte răsfrângerea efectelor nulităţii actului juridic faţă de terţi, se va reţine că anularea actului juridic iniţial atrase şi anularea actului juridic următor, datorită ţesăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulităţii actului juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic iniţial.

Susține că în rezultatul constatării sau declarării nulităţii actului juridic oneros, proprietarul bunului - obiect material al actului respectiv, dispune de dreptul de revendicare a bunului, în cazurile stabilite de art. 375 alin. (1) Cod civil, de la dobânditorul de bună-credinţă. Situaţiile expres stabilite de textul de lege anunţat constituie excepţii de la principiul drepturilor dobînditorului de bună-credinţă.

Astfel, recuoscând nul absolut contractul de arendă nr. 84 din 26.12.2011, instanţa urma să dispună restituirea terenului cu drept de proprietate primăriei or. Faleşti, iar ca urmare a declarării contractului de arendă să fie anulate toate contractele încheiate între UCOOOP Făleşti cu persoanele fizice, deoarece acestea au fost posibilă de a le încheia numai după ce terenul pe care sunt plasate locuri de comerţ a fost primit de UCOOP Făleşti în posesie şi folosinţă (arendă) de la proprietar.

Instanța de fond indică că mărimile plăţilor nu au fost contestate de partea opusă, conform art. 123 CPC, judecata le consideră ca fiind dovedite. În şedinţă avocatul Procopciuc Angela a declarat că sumele nu sunt corecte, deoarece au fost calculate la preţ de 3 lei fără a fi scăzute perioade achitate la preţ de 2 lei, când persoanele fizice nu au lucrat din motiv de boală, concediu de maternitate, concediu anual de odihnă, zile de sărbătoare şi nelucrătoare, sau nu a funcţionat în

condiţii independente de voința sa, care potrivit contractului nu se iau în calcul, însă, judecata constată că calculele sunt corecte motivând că apărarea nu le contestă.

Nu este motivată soluţia instanţei la constatarea faptului că indiferent dacă antreprenorii au muncit sau nu, ei au deţinut terenul în folosinţă şi au obligaţia de a achita taxele respective, atunci când clauzele contractuale prevăd contrariul şi anume că recalcularea plăţilor este direct o obligaţie contractuală a reclamantului care a fost obligat să o execute, de fapt care a recuoscut în şedinţa instanţei de fond, deci conform art. 123 alin. (6) CPC nu necesită a mai dovedi că reclamantul a fost obligat să facă recalcule.

Cu referire la pretenţiile APL Făleşti instanța a conchis nefondat că UCOOP Făleşti poate pretinde la plăţi de folosire a bunului imobil asupra căruia lipseşte deptul de proprietate. Propietarul - APL Făleşti este în drept să-şi revendice bunul (terenul) indiferent de calitatea de dobânditor de bună credinţă, iar ca urmare a nulităţii contractului de arendă, terenul urmează a fi restituit proprietarului, adică părţile aduse la poziția inţială.

Astfel, terenul este înscris in registrul bunurilor imobile la organul cadastral şi, deci, prevederea prezumţiei proprietăţii nu se operează cazului dat, deoarece terenul a fost ieşit din posesia administraţiei publice locale fără voia lui, fără decizia Consiliului local, precum nici prezumţia proprietăţii asupra containerelor nu poate fi operată aici, deoarece fostul posesor a fost ÎM „Asociaţia pieţelor”, care poseda aceste gherete comerciale, cu care persoanele fizice avea contracte până în anul 2012 şi a ieşit din posesia lor fără voinţa sa.

Actele cadastrale sunt înscrisuri ce conform art. 118 CPC, constituie probe, privind lipsa dreptului de proprietate nu a fost combătută cu nici un fel de probă de reclamant, astfel, judecata constată nemotivat şi fără suport probatoriu că pârâții sunt proprietari numai prin aplicarea eronată a art. 305 Cod civil.

Pretenţia privind declararea clauzei de majorarea a preţului tarifar abuzivă şi obligarea Primăriei la rezilierea contractului de arendă, au fost concretizate prin ultima acţiune reconvenţională de concretizare si anume declararea nulităţii absolute a contractului de arendă şi contractelor de prestări de servicii, încheiate intre UCOOP Făleşti şi Primărie şi între UCOOP Făleşti şi persoanele fizice.

Judecata indică că pretenţia nulităţii absolute a contractului de arendă nu duce la nulitatea absolută a contractelor de prestări de servicii, pentru că nu găseşte temei de nulitate absolută conform art. 216 Cod civil, deoarece conform art. 220

Cod civil aceste contracte nu contravin legii. Necătând la faptul că judecata nu a găsit căror norme imperative ale legii contravin contractele de prestări de servicii încheiate între reclamant şi pârâţi, în acţiunea reconvenţionale au fost invocate temeiurile juridice:

Prin urmare, numai proprietarul, administraţia publică locală are dreptul de a dispune de dreptul de a da în folosinţă şi posesie temporară terenul său cu drept de proprietate, în cazul dat dreptul de folosinţă asupra terenului l-a dat primarul prin dispoziţia sa care a fost anulată, deci potrivit principiului indicat şi în hotărârea Plenului CSJ nr. 1 din 07.07.2008, privind nulitatea actelor juridice, că în ceea ce priveşte răsfrângerea efectelor nulităţii actului juridic faţă de terţi, se va reţine că anularea actului juridic iniţial atrase şi anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce.

Menționează că, numai proprietarul a fost în drept să dispună transmiterea în folosinţă a celor 12 m.p. de teren proprietatea Consiliului local Făleşti, iar prevederile contractului de arendă, care a fost declarant nul prin prezenta hotărâre, prevedea că arendaşul UCOOP Făleşti nu este în drept să dea în subarendă terenul respectiv fără acordul proprietarului, iar asemenea acord reclamantul nu a prezentat instanţei pentru că nici nu există.

Instanța de judecată neîntemeiat a respins pretenţia APL Făleşti de nulitatea absolută a contractului de arendă încheiat între primăria or. Falesti şi UCOOP Făleşti, ea nu s-a expus asupra pretenţiei privind faptul că anularea actului juridic iniţial atrage şi anularea actului juridic următor, datorită legăturii lor reciproce. Astfel, alt efect al nulităţii actului juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic iniţial.

Invocă că, UCOOP Făleşti nu este dobânditor (posesor) de bună-credinţă, deoarece ultimul trebuia să cunoască că terenul primit în folosinţă în baza dispoziţiei primarului or. Falesti nu este proprietatea primăriei, dar a Consiliului local, ori, Registrul bunurilor imobile este un Registru public şi accesul la informaţie era liber, precum şi la încheierea contractului de arendă reclamantul a fost obligat să verifice cine este proprietar şi cine este în drept să înstrăineze dreptul de arendă(folosinţă) asupra terenului.

Reclamantul nu poate invoca buna credinţă numai pe faptul că a dispus de o dispoziţie a primarului, ori, acesta niciodată nu s-a adresat către Consiliu pentru obţinerea dreptului de arendă în condiuţii de licitaţie, este un agent economic,

dispune în state de jurişti şi urma să cunoască legea, ori necunoaşterea legii nu eliberează de răspundere.

Dacă relaţiile dintre părţi vor continua, cu ştiinţa celeilalte părţi, şi după încetarea termenului, contractul de prestări servicii se consideră prelungit pe termen nelimitat în măsura în care cealaltă parte nu respinge imediat această prelungire.

Deci, în virtutea normei indicate reclamantul nu a refuzat imediat de prelungirea termenului, expediind fiecărui contractant un Aviz prealabil în acest sens până la expirarea termenului contractului - 31.12.2013. Actul juridic încheiat între pârţi nu are nici denumire, nici număr de înregistrare, obiectul contractului fiind teren de pământ cu o anumită suprafaţă care se transmite în folosinţă.

Reclamantul pretinde că nu a transmis în folosinţă teren, ci loc de comerţ, o suprafaţă de teren fără a specifica dacă pe el sunt situate tejghea, masă, tonetă destinată comerţului, care în virtutea prevederile Codului civil este un bun mobil, dând noţiunea persoanelor fizice de locatar - p.2.5, de aceea concluzionează că darea în folosinţă a unui bun mobil îşi găseşte noţiunea în prevederile Codului civil referitoare la locaţiune.

La caz, locaţiunea meselor şi tonetelor de comerţ a expirat la 31.12.2012, însă, locatorul UCCOP Făleşti nu a solicitat cu o lună până la expirarea termenului contractului rezilierea contractului şi restituirea bunurilor închiriate. Astfel, raporturile contractuale au continuat în mod tacit după expirarea contractului, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

Susține că, pretenţia de a obliga pârâţii să evacueze de pe teritoriul (terenul) acordat în folosinţă containerul de comerţ, aceasta este una nefondată deoarece nu rezultă din contractul de locaţiune, dacă obiectul contractului a fost containerul, atunci este fără sens ca locatarii să îl evacueze, după cum stabilește art. 908 Cod civil.

Deoarece, obiectul contractelor încheiate dintre părţile litigiului civil este teren, normele de drept, care reglementează raporturile juridice stabilite sunt cele referitoare la arendă, chiar şi având în vedere că în contractele încheiate nici nu sunt stipulate normele legale la care ar trebui de făcut referinţă.

Invocă că, din 01.10.2012 arendatorul nu a prevenit arendaşul cu 3 luni până la expirarea termenului de arendă 31.12.2012 cu preaviz despre nedorinţa de a prelungi contractul de arendă, iar la 14.01.2013, când arendatorul a expediat avize de plată şi solicitări de a încheia noi contracte sunt lipsite de temei juridic,

deoarece acestea au fost expediate cu încălcarea termenilor stabilite de prezenta normă şi nu este necesar de a încheia noi contracte atunci când cele existente sunt valabile şi pe parcursul anului următor 2013-2014.

Mai mult, contractele de arendă se consideră prelungite încă pentru 1 an de zile, adică până la 31.12.2013, în aceleaşi condiţii de plată cu 2 lei pentru 1 m.p., or, la momentul finisării cauzei civile 17.02.2014 termenul este valabil până la finele an.2014. Conform p.3.5 din contractul de locaţiune (pentru fiecare arendaş acelaş şablon) arendatorul este în drept să solicite rezilierea contractului în cazul în care arendaşul (locatarul) nu respectă intenţionat şi sistematic condiţiile stipulate p.2.1-2.5 - plata zilnică de 2 lei, respectarea regulilor sanitare, antiincendiare, lipsa actelor de funcţionare, plata serviciilor comunale, cu preaviz de 15 zile calendaristice.

Din scrisorile prezentate la cererile de chemare în judecată nu rezultă că arendatorul are pretenţie privind încălcarea condiţiilor contractului sau solicitare de reziliere a contractului dat.

La fel, din scrisorile adresate locatarilor nu este clar care este datoria de locaţiune şi care este datoria pe servicii comunale sau alte datorii, care este obiectul locaţiunii pentru care s-ar pretinde la plata de 3 lei.

Până la data încheierii contractului de arendă nr. 84 din 26.10.2011 (cu acţiune din 2010), persoanele fizice indicate mai sus dispuneau de contracte de arendă cu ÎM „Asociaţia pieţelor” a primăriei or. Făleşti pe aceleaşi terenuri, contracte care nu au fost reziliate, anulate sau revocate, deci dreptul de folosire a terenului din piaţa or.Fălești.

În şedinţa de judecată (primară) reprezentantul OCT Făleşti L. Ambros a depus o referinţă prin care se atestă faptul că Titlul deţinătorului de teren cu suprafaţa de 1,1196 ha situat în piaţa Centrală Făleşti este înregistrat după ÎM „Asociaţia Pieţelor”, iar titlul de folosinţă a terenului dat pe numele UCC Făleşti nu a fost înregistrat. Careva titluri executorii privind anularea înregistrării cadastrale pe numele ÎM „Asociaţia Pieţelor” şi anularea titlului respectiv nu a parvenit.

A mai invocat încasarea cheltuielilor de judecată suportate la examinarea cauzei în apel până la judecare, deoarece apelul persoanelor fizice a fost admis, dar instanţa de apel nu s-a expus asupra cheltuielilor taxei de stat achitate de primii 12 pârâţi, însă, aceasta nu-i privează pe apelanţii de la judecarea cauzei prima dată în apel să fie încasate cheltuielile de judecată. La această cerinţă instanţa de fond nu

s-a expus în genere şi pretenţia a ramas nesoluţionată, temei de casare a hotărârii judecătoreşti.

Concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sunt în contradicţie cu circumstanţele pricinii, cât şi normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, temeiuri de casare a hotărîrii judecătoreşti stabilite în art. 386 CPC.

Din circumstanţele şi probele constatate în şedinţa de judecată rezultă nefondarea acţiunii UCC Făleşti, fapt pentru ce urmează a fi respinsă precum şi justeţea acţiunii reconveţionale, fapt pentru ce aceasta urmează a fi admisă integral.

Referitor la pretenţia apelanţilor că tariful nu poate fi modificat unilateral la un preț mai mare, iar din august 2014 tarifele sunt aprobate de autorităţile publice locale apreciază ca principiu de neretroactivitate a legii civile, este eronată și nemotivată, deoarece apărarea a invocat că tarifele nu pot fi încasate din august pe viitor 2014, adică după aprobarea legii civile, dar nu până la această dată, ori, până în august 2014 plăţile au fost integral achitate la preț de 2 lei, iar din august 2014 nu au fost achitate in general în lipsa deciziei Consiliului local.

Este contradictorie soluţia instanţei atunci când admite pretenţia de încasare a plăţilor dar în acelaş timp respinge pretenția de evacuare a gheretelor (containere, mese, tarabe, etc), care nu sunt cu drept de proprietate al pârâților şi s-a dispus evacuarea lor de pe terenul cu drept de proprietate al administraţiei publice locale-primăriei Făleşti, cu care a fost încheiat contract de arendă fără licitație, care prin aceeaşi hotărâre judecătorească de fond a fost declarată nulă.

Apelanţii au declarat în şedinţa instanţei de fond şi de apel ca aceste tarabe au fost transmise în folosinţă de la ÎM „Asociaţia pieţelor” odată cu locurile de comerţ, iar când au încheiat contracte cu UCOOP Făleşti, au continuat să se folosească de acestea fără careva restricții.

Susține că sunt contradictorii soluţiile instanţei când invocă că reclamantul are dreptul de folosinţă asupra terenului conform art. 108 din Legea cooperaţiei de consum nr. 1252 din 28.09.2000, care este interpretat şi aplicat eronat.

Referitor la faptul că reclamantul a anunțat pârâții despre nedorința de a continua raporturile de locațiune, se pretinde că aceste informații au fost furnizate după expirarea termenului contractului, dar nu până la expirarea acestui termen-circumstanţă stabilită, dar interpretată eronat de către instanţele de judecată prin prisma normei invocate art.904 Cod civil. Menționează că, informaţiile de rezeliere au fost transmise in luna februarie anul 2013, iar contractele expirau la 31.12.2012,

circumstanţe care nu au fost negate nici chiar de reclamant, de aici şi netemeinicia pretenţiei de modificarea unilaterală a clauzei contractuale de 3 lei.

Nu este de acord cu concluzia instanţei de judecată că un act de stat eliberat de pe timpul URSSS poate fi privită ca o succesiune de drepturi, mai ales drept de proprietate, ori, de la declararea independenţei Republicii Moldova, adoptarea Legii cadastrului bunurilor imobile, Codul Civil, Constituția RM, posesorii de bunuri imobile legiferează drepturile sale materiale conform legislaţiei în vigoare dar nu celei URSSS, care nu mai există. Iar, art. 321 CC (red. 2003) un drept de proprietate asupra imobilului apare din momentul înregistrării în organul cadastral, fapt nerealizat de către UCOOP Făleşti nici măcar la existenţa titlului de folosinţă, lovit de nulitate absolută.

Concluzia judecăţii precum că chiar şi în lipsa actelor de folosinţă, UCOOP Făleşti sunt în drept să folosească terenul cu drept de proprietate APL Făleşti este nefondată din punct de vedere al temeiului legal. Care lege permite dreptul preferenţial de posesie celui de proprietate, atunci art. 46 din Constituția RM determină că proprietatea este un drept inalienabil.

În motivarea apelului apelantul Fiodorov Valentin a invocat următoarele: cu soluţia instanţei de fond, nu este de acord, consideră că hotărârea nominalizată este vădit ilegală, nefondată şi urmează a fi casată integral cu pronunţarea unei noi soluţii prin care acţiunea iniţială să fie respinsă integral iar acţiunile reconvenţionale şi acţiunile conexe să fie admise.

Menționează că, la 28 martie 2008, în temeiul dispoziţiei primarului oraşului Făleşti nr. 188, din 15 noiembrie 2007, a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă lui UCOOP Făleşti, pentru terenul cu numărul cadastral ***** situat pe strada ***** din *****. Primarul interimar al or. Făleşti, Dumea Veaceslav la 26 octombrie 2011 a încheiat cu URECOOP Făleşti (de facto UCOOP Făleşti) un contract de arendă, prin care a dat în arendă terenul cu suprafaţa de 0,8834 ha, aferent pieţii orăşăneşti, situată pe str. ***** din *****.

Potrivit certificatului eliberat la 27 decembrie 2013 de Oficiul Cadastral Teritorial Făleşti, terenul pentru construcţie, cu numărul cadastral ***** situat pe str. ***** din *****, la 30 mai 2001 a fost înregistrat cu drept de proprietate a Administraţiei Publice Locale, şi are suprafaţa de 0,8834 ha.

Prin dispoziţia primarului or. Făleşti nr. 49 din 17 martie 2014, „Cu privire la anularea Dispoziţiei nr. 188 din 15 noiembrie 2007 şi a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008”, au fost anulate actele nominalizate.

Invocă că, prin hotărârea Judecătoriei Făleşti din 03 august 2015, dispoziţia primarului or. Făleşti nr. 49 din 17 martie 2014, „Cu privire la anularea Dispoziţiei nr. 188 din 15 noiembrie 2007 şi a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008”, în partea în care s-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008, a fost anulată.

Menționează că instanţa de fond a reţinut că, în temeiul unui drept legal de folosinţă, în perioada anului 2012, UCOOP Făleşti a încheiat cu pârâţii contracte, prin care s-a obligat să le acorde locuri de comerţ pe un termen de până la data de 31 decembrie 2012. Conform pct. 1.3 din contract plata pentru locul de comerţ este de 2 lei pentru 1 m^2, fiind calculată în funcţie de suprafaţa totală a locului de comerţ, care variază şi care este indicată expres în contract. Prin hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din data de 11 ianuarie 2013 s-a hotărât ca, începând cu data de 1 februarie 2013, tarifele pentru serviciile prestate de piaţa comercială din or. Făleşti, pentru vânzarea unor mărfuri, vor fi de 3 lei pentru 1 m^2.

Manifestându-şi dezacordul cu noul tarif, pârâţii au refuzat să încheie contracte cu UCOOP Făleşti, privind acordarea locurilor de comerţ, pentru anul 2013 şi anii ulteriori, continuând să ocupe şi să utilizeze locurile de comerţ din piaţa or. Făleşti. Iar unii pârâţi au efectuat plăţi pentru locul de comerţ la tariful anterior de 2 lei pentru 1 m^2, prin virament bancar, ignorând poziţia administraţiei UCOOP Făleşti. În legătură cu care fapt reclamantul s-a adresat în instanţa de judecată şi solicită încasarea sumelor care nu au fost plătite de pârâţi în perioada în care au ocupat locuri de comerţ din piaţa or. Făleşti, începând cu anul 2013, la tariful de 3 lei pentru 1 m^2 .

Aici apelantul remarcă că, cererile de chemare în judecată formulate de UCOOP Făleşti împotriva agenţilor economici ce activau pe teritoriul pieţii din or. Făleşti, cu privire la încasarea sumei pentru prestarea locului de comerţ şi evacuarea containerelor, nu au fost înaintate concomitent.

Astfel prima cerere de chemare în judecată a fost înregistrată în instanţa de judecată la data de 24.07.2013 împotriva a 5 agenţi economici care îşi desfăşurau activitatea în piaţa comercială din or. Făleşti în bază de patentă. Ulterior la 14.08.2013 UCOOP Făleşti a înaintat cerere către alţi 9 agenţi economici care îşi

desfăşurau activitatea în piaţa comercială din or. Făleşti în bază de patentă, printre care nu se regăsea acţiunea împotriva pârâtului Fiodorov Valentin.

Acţiunea împotriva lui Fiodorov Valentin a fost înaintată la data de 25.01.2016, fapt confirmat prin ştampila de intrare a cancelariei instanţei de judecată aplicată pe cererea de chemare în judecată înaintată de UCOOP Făleşti către Fiodorov Valentin privind încasarea plăţilor şi obligarea la evacuarea forţată.

Menționează că potrivit contractului din 19.01.2012 încheieat între UCOOP Făleşti şi Fiodorov Valentin cu privire la acordarea locului de comerţ actul juridic ce a stat la baza înaintării cererii de chemare în judecată, este indicat termenul de acţiune a contractului. Conform clauzelor contractuale indicate supra, contractul încetează de fapt şi de drept la data de 31.12.2012. Careva prevederi cu privire la prelungirea, modificarea, sau obligarea la încheierea unui nou cotract nu au fost prevăzute.

În asemenea condiţii reprezantanţii UCOOP Făleşti, la data de 31.12.2012 au cunoscut despre faptul că acţiunea contractului numit a încetat, iar un alt contract de prestare a locului de comerţ nu a fost încheieat. Astfel UCOOP Făleşti a cunoscut sau trebuia să cunoască despre dreptul său încălcat în ziua următoare după încetarea termenului pentru care a fost încheiat contractul din 19.01.2012, adică la data de 01.01.2013.

Acţiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripţie extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripţia, depusă până la încheierea dezbaterilor în fond în apel sau în recurs, prescripţia poate fi opusă de îndreptăţit numai în cazul în care instanţa se pronunţă asupra fondului. Astfel acţiunea UCOOP Făleşti către Fiodorov Valentin urma a fi respinsă ca tardivă, dat fiind faptul că termenul de înaintare a acţiunii a expirat la data de 01.01.2016 iar acţiunea UCOOP Făleşti către Fiodorov Valentin a fost înaintată la data de 25.01.2016.

Însă, ignorând normele de drept menţionate supra, instanţa de fond nu s-a expus nici într-un mod asupra termenului de prescripţie invocat de partea pârâtă Fiodorov Valentin.

Menționează că instanța de fond a indicat în hotărâre că, dreptul de folosinţă al reclamantului UCOOP Făleşti a fost dobândit în baza actului de stat pentru dreptul de folosire a pământului seria B nr.004968 din 1993, eliberat de fostul Comitet Executiv Raional Făleşti, s-a transmis în folosinţa „КООЛІЗАГОТПРОМ”-ului al Raionului Făleşti (COLPRODCOOP Făleşti)

terenul pieţii centrale din oraşul Făleşti, care la momentul respectiv avea suprafaţa de 1,38 ha. Conform hotărârii nr. 47 din 12 septembrie 1995, a cârmuirii Uniunii raionale a asociaţiilor de consum Făleşti, începând cu 13 septembrie 1995, Asociaţia raională de producere pentru colectări, COLPRODCOOP Făleşti, s-a reorganizat cu transmiterea funcţiilor juridice nemijlocit asupra aparatului administrativ al cârmuirii URECOOP Făleşti, iar bunurile deţinute de COLPRODCOOP Făleşti au fost transmise la balanţa URECOOP Făleşti, inclusiv terenul pieţii centrale din oraşul Făleşti. La 13 aprilie 2000, Uniunea raională a asociaţiilor de consum Făleşti (URECOOP Făleşti) a înregistrat modificarea denumirii şi statutul în redacţie nouă, schimbând denumirea în Uniunea cooperativelor de consum din or. Făleşti (UCOOP Făleşti) Primarul oraşului Făleşti la 15 noiembrie 2007 a emis dispoziţia nr.188, prin care a dispus eliberarea titlului de autentificarea a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă pentru terenul cu suprafaţa de 1,1196 ha, situat pe strada *****, pe care este amplasată piaţa comercială a UCOOP Făleşti.

La 28 martie 2008, în temeiul dispoziţiei primarului oraşului Făleşti nr. 188, din 15 noiembrie 2007, a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă lui UCOOP Făleşti, pentru terenul cu numărul cadastral ***** situat pe strada ***** din *****. Primarul interimar al or. Făleşti, Durnea Veaceslav la 26 octombrie 2011 a încheiat cu URECOOP Făleşti (de facto UCOOP Făleşti) un contract de arendă, prin care a dat în arendă terenul cu suprafaţa de 0,8834 ha, aferent pieţii orăşăneşti, situată pe str. ***** din *****. Potrivit certificatului eliberat la 27 decembrie 2013 de Oficiul Cadastral Teritorial Făleşti, terenul pentru construcţie, cu numărul cadastral ***** situat pe str. ***** din *****, la 30 mai 2001 a fost înregistrat cu drept de proprietate a Administraţiei Publice Locale şi are suprafaţa de 0,8834 ha.

La această apreciere a instanţei de fond e de remarcat că după reorganizarea Asociaţiei raionale de producere pentru colectări COLPRODCOOP Făleşti în URECOOP Făleşti, la balanţa acesteiea nu s-a transmis terenul în litigiu, după cum indică instanţa dat fiind faptul că terenul aparţine cu drept de proprietate Administraţiei Publice Locale, drept care nu a fost pierdut de către APL.

La 13 aprilie 2000 Uniunea raională a asociaţiilor de consum Făleşti (URECOOP Făleşti) a înregistrat modificarea denumirii si statutul în redacţie nouă, schimbând denumirea în Uniunea cooperativelor de consum din or. Făleşti (UCOOP Făleşti), iar dreptul de folosinţă asupra terenului menţionat, a fost

transmis reclamantului UCOOP Făleşti în baza dispoziţia nr.188 din 15 noiembrie 2007 a Primarului oraşului Făleşti, prin care s-a dispus eliberarea titlului de autentificarea a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă pentru terenul cu suprafaţa de 1.1196 ha, situat pe strada *****. pe care este amplasată piaţa comercială a UCOOP Făleşti, acte ce ulterior au fost anulate de către instanţa de judecată, hotărârea devenind irevocabilă. De altfel nulitatea actelor menţionate supra a fost constatată si de către instanţa ierarhic inferioară.

La fel, instanţa de fond relatează că în conformitate cu art. 108 alin.(l) din Legea cooperaţiei de consum nr.1252 din 28.09.2000, terenurile transmise în folosinţă organizaţiei cooperatiste de consum şi întreprinderilor lor cooperatiste îşi menţin acest regim juridic pe durata existenţei acestora. Terenurile transmise sînt cumpărate şi/sau privatizate în mod prioritar de către organizaţiile cooperatiste de consum si întreprinderile lor cooperatiste, la cerere în conformitate cu legislaţia.

Respectiv constată instanţa de fon că, terenul pe care este amplasată piaţa din or. Făleşti şi care este posedat de UCOOP Făleşti, a fost şi este transmis în folosinţă, potrivit art.108 alin. (1) din Legea cooperaţiei de consum nr. 1252 din 28.09.2000, pe toată durata existenţei cooperaţiei de consum. Dreptul de folosinţă a UCOOP Făleşti asupra terenului pe care este amplasată piaţa or. Făleşti, situată pe str. ***** din *****, este un drept dobândit în temeiul legii, independent de existenţa altor acte juridice, care ar prevedea, într-un fel sau altul, un drept de folosinţă a UCOOP Făleşti. Dreptul de folosinţă a terenului de către cooperative de consum, dobândit în temeiul legii, persistă atât timp cât există cooperativa de consum şi nu se poate stinge sau restrânge în temeiul unor acte juridice civile, or aceste acte ar fi contrare prevederilor imperative ale legii, iar, prin prisma art.216, art.217, art.220 Cod civil, sunt nule.

Faptul că dreptul de proprietate asupra terenului respectiv este înregistrat după administraţia publică locală, nu limitează dreptul de folosinţă a UCOOP Făleşti asupra terenului respectiv, întrucât legea stabileşte în mod imperativ dreptul de folosinţa a terenului atât timp cât există cooperativa de consum, iar administraţia publică locală nu poate limita sau stinge acest drept.

Cu toate că titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă a UCOOP Făleşti, pentru terenul cu numărul cadastral ***** situat pe str. ***** din *****, eliberat la data de 28 martie 2008, și contractul de arendă nr. 84 din 26 octombrie 2011, încheiat de primarul interimar al or.Fălesti, Dumeaea Veaceslav cu URECOOP Făleşti (de facto UCOOP Făleşti) un contract de arendă,

prin care a dat în arendă terenul cu suprafaţa de 0,8834 ha, aferent pieţei orăşeneşti, situată pe str ***** din *****, sunt lovite de nulitate absolută, acest fapt nu afectează dreptul de folosinţă a UCOOP Făleşti asupra terenului pe care este amplasată piaţa or. Fălesti, situată pe str. ***** din *****, deoarece acest drept, după cum s-a menţionat anterior, îi este recunoscut în temeiul legii şi nu a unui act juridic civil.

Ulterior, succesorii în drepturi ai apelantului decedat Scripnic Emilia – Scripnic Ivan, Radeanu Iana și Pritula Oxana au depus cerere de apel suplimentară, în care au susținut și au reiterat argumentele invocate în apelul inițial depus de către avocatul Procopciuc Angela în interesele apelanților.

Reprezentantul intimatului Agenția Servicii Publice a depus referință la cererile de apel declarate în prezenta cauză, în care a invocat că, Primarul oraşului, în sensul dispoziţiilor art.321 şi art.449 din Codul civil, nu poate dispune de un bun care nu-i aparţine cu drept de proprietate, ceea ce constituie temei de anulare a actului administrativ adoptat şi a actelor subsecvente actului administrativ.

Reiterează că, normele Codului de procedura civilă nu interzic instanţei de a atrage în proces persoane a căror interese ar putea fi lezate la soluţionarea cazului respectiv, ba mai mult este o obligaţie a instanţei de a elucida cercul persoanelor interesate şi după caz atragerea lor în calitatea procesuală necesară. Obligaţia dată, totalmente a fost ignorată de către instanţa de fond, fapt ce a determinat interpretarea eronată a normelor procedurale aplicabile pe caz şi în consecinţă adoptarea unei hotărâri ilegale.

Potrivit prevederilor art. 315 alin. (1) şi (2), la fel şi a art. 316 alin. (1) şi (2) din Codul civil de până la actualizările din 01.03.2019, în vigoare la momentul producerii evenimentului dedus judecăţii – anii 2001 şi 2018, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

Conform prevederilor art. 320 alin. (2) şi (3) a Codului civil în aceeaşi redacţie, Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre

judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ.

Articolul 321 alin. (2) Cod civil aceeaşi redacţie, prevede momentul dobîndirii dreptului de proprietate, care, în cazul bunurilor imobile, se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege. Reieşind din prevederile art. 74 alin. (1) – (3) a Legii privind administraţia pubşlică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) Constituie patrimoniu al unităţilor administrativ teritoriale bunurile mobile şi imobile proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului şi unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, precum şi drepturile şi obligaţiile lor cu caracter patrimonial. (2) Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întîi şi al doilea se delimitează şi se separă clar de patrimoniul statului potrivit legii sau în modul stabilit de lege. (3) Bunurile proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelurile întîi şi al doilea se împart în bunuri ale domeniului public şi ale celui privat.

Conform art. 75 alin. (1) şi (2) a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) Din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public local. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface necesităţile colectivităţii, fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei. (2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate şi înregistrate conform legislaţiei în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului.

Reieşind din art. 13 a Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, (1) Autorităţile publice locale posedă un patrimoniu propriu şi distinct, care include bunuri mobile şi imobile, şi dispun liber de acesta în condiţiile legii. (2) Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale se delimitează şi se separă clar de patrimoniul statului, potrivit legii sau în modul stabilit de lege. (3) Delimitarea presupune evidenţa patrimoniului unităţilor administrativ- teritoriale, competenţa decizională exclusivă a autorităţilor publice locale privind administrarea patrimoniului respectiv şi modul de repartizare a veniturilor obţinute

din gestionarea acestuia în condiţiile legii. (4) Criteriile principale care stau la baza delimitării patrimoniului unităţilor administrativ-teritoriale de cel al statului sînt: a) criteriul interesului (local, raional sau naţional) şi importanţei. Importanţa patrimoniului se stabileşte în baza unor studii, avize şi expertize specializate; b) valoarea economică şi importanţa patrimoniului pentru dezvoltarea satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului sau ţării; c) utilizarea patrimoniului pentru amplasarea sistemelor energetice, de transport şi a altor sisteme de stat, a obiectivelor de telecomunicaţii şi a serviciilor meteo; d) valoarea ştiinţifică, socială, istorică, culturală şi naturală a patrimoniului.

Conform prevederilor art. 1 a Legii privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91-XVI din 05.04.2007, abrogată 04.05.2018 dar în vigoare la situaţia anilor 2008, (1) De proprietate publică sînt terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra cărora ţine de competenţa Guvernului sau a autorităţilor administraţiei publice locale. (2) Proprietatea publică asupra terenurilor poate fi: a) de interes naţional, regim de drept în care proprietatea aparţine statului (proprietate publică a statului); b) de interes local, regim de drept în care proprietatea aparţine satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia (proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale). (3) Din domeniul public al statului, al raionului, al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, al oraşului (municipiului), al satului (comunei), după cum sînt de interes naţional sau local, fac parte terenurile determinate de lege, precum şi terenurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. (4) Terenurile care sînt în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniului public aparţin domeniului privat al statului sau domeniului privat al unităţii administrativ-teritoriale. Articolul 2 a legii enunţate, nr. 91-XVI din 05.04.2007, (1) Terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locaţiune în condiţiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanţii reale; c) nu pot fi dobîndite de terţi prin uzucapiune. (2) Actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(1) sînt lovite de nulitate absolută. Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea enunţată nr. 91-XVI din 05.04.2007, Terenurile din proprietatea publică a statului pot fi transmise în

proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale prin hotărîre de Guvern, cu acordul autorităţilor administraţiei publice locale.

Menționează intimatul și prevederile art. 5 a Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121-XVI din 04.05.2007 care indică asupra următoarelor: Autorităţi ale administraţiei publice cu atribuţii în domeniul administrării şi deetatizării proprietăţii publice sînt: a) Guvernul, prin intermediul organelor centrale de specialitate şi al altor autorităţi administrative (denumite în continuare autorităţi ale administraţiei publice centrale) - în privinţa proprietăţii de stat; b) autorităţile administraţiei publice ale unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul al doilea şi de nivelul întîi, inclusiv ale unităţii teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare autorităţi ale administraţiei publice locale) - în privinţa proprietăţii unităţilor administrativ- teritoriale, inclusiv a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.

Conform art. 6 alin. (1) lit. a) a Legii enunţate nr. 121-XVI din 04.05.2007, în domeniul administrării proprietăţii publice, de competenţa Guvernului sînt: a) adoptarea hotărîrilor privind atribuirea bunurilor proprietate de stat domeniului public sau domeniului privat al statului, privind trecerea acestora dintr-un domeniu în altul sau în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale.

Articolul 10 a Legii enunţate nr. 121-XVI din 04.05.2007 prevedea la situaţia 30.01.2008, caracteristicile regimului juridic al bunurilor proprietate publică, şi anume: (1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis. (2) Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, în particular: a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice; b) nu se pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanţii reale; c) nu pot fi supuse urmăririi silite, nici chiar în cazul insolvabilităţii persoanei juridice care le gestionează; d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz; e) nu pot fi dobîndite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. (3) Bunurile domeniului public pot fi gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, de instituţiile publice, de întreprinderile de stat /municipale şi, în cazurile prevăzute expres de lege, de societăţile comerciale. (4) Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinaţie şi nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat. (5) Asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sînt destinate. (6) Actele juridice

privind înstrăinarea sau dobîndirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv prin privatizare, precum şi actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sînt lovite de nulitate absolută. (7) Bunurile domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale pot circula liber, cu excepţia unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat expres prin lege. (8) Nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (6) al Legii nr. 523-XIV din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ - teritoriale, se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi. Potrivit art.8 alin.(2) a aceleiaşi Legi cu nr. 523-XIV din 16 iulie 1999, transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale se face prin hotărîre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

Pornind de la elementele dreptului de proprietate, prin prisma puterii decizionale a proprietarului de a decide asupra situaţiei bunului său, care la caz, este statul ca proprietar primar întregistrat, deci anume lui îi revine dreptul de a decide asupra criteriilor de separare a bunului domeniu public al statului de cel al autorităţii publice locale. Prin urmare, anume statul ca proprietar, în cazul de faţă, era în drept să decidă atribuirea/transmiterea terenului la domeniu public către autoritatea administrativ teritorială locală, cu consimţământul acesteia.

Or, prevederile Legii nr. 435-XVI din 28.12.2006, în art. 13 alin. (2), indică că, patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale se delimitează şi se separă clar de patrimoniul statului, potrivit legii sau în modul stabilit de lege.

Intimatul a mai făcut referire la prevederile Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietatii publice, Ordinul ARFC nr. 70 din 04.08.2017, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Codul funciar nr. 828 din 25.12.1991, Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publica aprobat prin GH nr. 63 din 11.02.2019.

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel:

La ședința de judecată, în instanța de apel reprezentantul apelanților, avocat Angela Procopciuc a susținut toate cele 40 de cereri de apel cât și cererea de aderare la apel depusă de către cele 19 persoane fizice care nu au avut posibilitatea să achite taxa de stat, dar care totuși s-au alăturat la apel și instanța urmează să se expună pe marginea acestora, la fel susține și cererile de apel declarate de succesorii în drepturi a lui Scripnic și Mașucova având apeluri separate, totodată consideră că și apelurile declarate de către succesorii în drepturi Gorbanovschi Ivan și Toaca Valeriu urmează a fi examinate.

Solicită admiterea apelurilor și cele de aderare la apel cu casarea hotărârii instanței de fond și remiterea cauzei la rejudecare.

Reprezentantul apelanților, avocat Moruz Valentina a considerat că hotărârea instanței de fond este una ilegală, pasibilă de a fi casată cu remiterea cauzei la rejudecare.

Apelantul Moraru Ilie a susținut cele invocate de către reprezentanții apelanților.

Reprezentantul intimatului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, avocat Duca Denis a solicitat să fie respinse apelurile depuse și menținută hotărârea instanței de fond fără modificări.

Reprezentantul intimatului Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești, administrator Parfeni Andrei a susținut cererile de apel și a solicitat admiterea acestora pe motivele invocate de către reprezentanții apelanților.

Reprezentantul intervenientului accesoriu Asociația Obștească a Antreprenorilor, Grușcă Vitalie a susținut poziția expusă de către reprezentanții apelanților.

În cadrul ședinței de judecată nu s-au prezentat Braiu Aliona; Rusnac Anna, Scripnic Ivan, Rusnac Anna, Primăria or. Fălești, Cornegruță Serghei, Scafaru Galina, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, Osoianu Tatiana, Borș Vera, Istrati Eugen, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Scafaru Foca, Lopac Anatolii, Cotruți Nina, Caterenciuc Lidia, Rogut Serghei, Popovici Ion, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Țăruș Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Finciuc Liliana, Harabagiu (Rusu) Veronica, Trăistari Vera,

Gurdiș Tamara, Morari Rada, Dobîndă Lucia, Caras Ana; Conoval Viorica, Cugut Zolina, Munteanu Liusea, Golimbliovschi Natalia, Vozneac Sergiu, Fiodorov Valentin, însă procedura citării legale a fost respectată, mai mult în cadrul ședinței de judecată interesele apelanților au fost reprezentate de către avocați.

Nu s-au prezentat intimații Zaharova Larisa, Ciuperca Fiodor, Osoianu Tamara, Gandrabuza Maria, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Morari Dina, Tatian Viorel, Bujor Svetlana, Scripnic Emilia, Bușco Raisa, Camînina Nadejda; Chira Alexandru, Turtureanu Varvara, Fuior Roman, Popușoi Taisia, Moraru Lidia, Crudu (Cuschevici) Oxana, precum și intervenienții accesorii Tricolici Alexei, ÎM Asociația Pieței din Fălești, Oficiul Cadastral Teritorial Fălești, succesorii în drepturi Gorbanovschi Ivan, Toaca Valeriu, procedura citării legale a părților indicate a fost respectată.

În conformitate cu art. 379 alin. (2) CPC, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul civil și de contencios administrativ consideră că cererile de apel urmează a fi respinse, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a) CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe.

Potrivit dispoziţiilor art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Articolul 130 alin. (1) CPC statuează că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 240 alin.(1) CPC, 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 soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În conformitate cu dispoziţiile art. 373 alin.(1), (2) şi (5) CPC, (1) 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. (2) 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. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Colegiul civil, verificând în raport cu prevederile art.art.238-241 CPC, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or instanţa de fond corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv probele prezente la materialele cauzei în vederea admiterii parţiale a acţiunii din speţă, stabilind corect circumstanţele de fapt şi aplicând corect legislaţia pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz şi criticile aduse în cererea de apel, Colegiul constată că, soluţia a fost dată de către instanţa de fond cu elucidarea pe deplin a circumstanţele cauzei, cu lămurirea completă şi certă a situaţiei de fapt sub toate aspectele invocate, motiv pentru care Colegiul o menţine ca fiind legală şi întemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Cu referire la cerința din acțiunea inițială înaintată de UCOOP Fălești privind încasarea sumelor, Colegiul civil reține că, potrivit actului de stat pentru dreptul de folosire a pământului seria B nr.004968 din 1993, eliberat de fostul Comitet Executiv Raional Făleşti, s-a transmis în folosinţa „KOOJI3AГOTПPOM”-ului al Raionului Făleşti (COLPRODCOOP Făleşti) terenul pieţii centrale din oraşul Făleşti, care la momentul respectiv avea suprafaţa de 1,38 ha.

Materialele cauzei atestă și anume potrivit hotărârii nr. 47 din 12 septembrie 1995, a cârmuirii Uniunii raionale a asociaţiilor de consum Făleşti, începând cu 13 septembrie 1995, Asociaţia raională de producere pentru colectări, COLPRODCOOP Făleşti, s-a reorganizat cu transmiterea funcţiilor juridice nemijlocit asupra aparatului administrativ al cârmuirii URECOOP Fălești, iar

bunurile deţinute de COLPRODCOOP Făleşti au fost transmise la balanţa URECOOP Făleşti, inclusiv terenul pieţii centrale din orașul Făleşti.

După cum s-a constatat la 13 aprilie 2000 Uniunea raională a asociaţiilor de consum Făleşti (URECOOP Făleşti) a înregistrat modificarea denumirii şi statutul în redacţie nouă, schimbând denumirea în Uniunea cooperativelor de consum din or. Făleşti (UCOOP Făleşti)

Primarul orașului Făleşti la 15 noiembrie 2007, a emis dispoziţia nr.188, prin care a dispus eliberarea titlului de autentificarea a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă pentru terenul cu suprafaţa de 1,1196 ha, situat pe strada *****, pe care este amplasată piaţa comercială a UCOOP Făleşti.

La 28 martie 2008, în temeiul dispoziţiei primarului orașului Făleşti nr. 188, din 15 noiembrie 2007, a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, cu drept de folosinţă lui UCOOP Făleşti, pentru terenul cu numărul cadastral ***** situat pe strada ***** din *****.

Primarul interimar al or. Făleşti, Durnea Veaceslav la 26 octombrie 2011 a încheiat cu URECOOP Făleşti (de facto UCOOP Făleşti) un contract de arendă, prin care a dat în arendă terenul cu suprafaţa de 0,8834 ha, aferent pieţii orăşăneşti, situată pe str. ***** din *****.

Potrivit certificatului eliberat la 27 decembrie 2013 de Oficiul Cadastral Teritorial Făleşti, terenul pentru construcţie, cu numărul cadastral ***** situat pe str. ***** din *****, la 30 mai 2001 a fost înregistrat cu drept de proprietate a Administraţiei Publice Locale, şi are suprafaţa de 0,8834 ha. Pe acest teren se află şi construcţia *****10, care aparţine cu drept de proprietate intervenientului accesoriu Tricolici Alexei.

Prin dispoziţia primarului or. Făleşti nr. 49 din 17 martie 2014, „Cu privire la anularea Dispoziţiei nr. 188 din 15 noiembrie 2007 şi a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008”, au fost anulate actele nominalizate.

Prin hotărârea Judecătoriei Făleşti din 03 august 2015, dispoziţia primarului or. Făleşti nr. 49 din 17 martie 2014, „Cu privire la anularea Dispoziţiei nr. 188 din 15 noiembrie 2007 şi a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008”, în partea în care s-a anulat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren din 28 martie 2008, a fost anulată.

În aceeași ordine de idei, în temeiul unui drept legal de folosinţă, în perioada anului 2012 UCOOP Făleşti a încheiat cu pârâţii contracte, prin care s-a obligat să le acorde locuri de comerţ, pe un termen de până la data de 31 decembrie 2012.

Conform pct. 1.3 din contract plata pentru locul de comerţ este de 2 lei pentru 1 m^2, fiind calculată în funcţie de suprafaţa totală a locului de comerţ, care variază şi care este indicată expres în contract.

Prin hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din data de 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianţi”, din motiv că de la ultima modificare a tarifelor, pentru serviciile prestate în piaţa comercială, care a avut loc în iulie 2007, au parvenit mai multe schimbări referitoare la majorarea preţului energiei electrice, salariului tarifar obligatoriu, s-au majorat taxele locale, au crescut preţurile la materiale, s-au efectuat lucrări de amenajare a teritoriului pieţii, iar tariful nu acoperă cheltuielile de întreţinere şi nu este suficient pentru efectuarea modernizării pieţii, construirii pavilioanelor, s-a hotărât ca, începând cu data de 1 februarie 2013, tarifele pentru serviciile prestate de piaţa comercială din or. Făleşti, pentru vânzarea unor mărfuri, vor fi de 3 lei pentru 1 m^2.

Manifestându-şi dezacordul cu noul tarif, pârâţii au refuzat să încheie contracte cu UCOOP Făleşti, privind acordarea locurilor de comerţ, pentru anul 2013 şi anii ulteriori, continuând să ocupe şi să utilizeze locurile de comerţ din piaţa or. Făleşti. Iar unii pârâți au efectuat plăți pentru locul de comerț la tariful anterior de 2 lei pentru 1 m^2, prin virament bancar, ignorând poziția administrației UCOOP Fălești.

Prin urmare reclamantul s-a adresat în instanța de judecată și solicită încasarea sumelor care nu au fost plătite de pârâți în perioada în care au ocupat locuri de comerț din piața or. Fălești, începând cu anul 2013, la tariful de 3 lei pentru 1 m^2.

Astfel, în conformitate cu art. 7 alin. (1) și (3) Cod civil, (1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. (3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

Prin urmare, solicitării înaintate de către UCOOP Fălești, îi sunt aplicabile prevederile Colului civil în redacția Legii în vigoare până la data de 01.03.2019.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Respectiv, în perioada anului 2012, între reclamatul UCOOP Făleşti și pârâţii/apelanți au fost încheiate contracte, prin care s-a obligat să acorde loc de comerţ în piața comercială din or. Făleşti.

La punctul pct. 1.1 din contractele nominalizate, este stipulat că, UCOOP Făleşti se obligă să acorde loc de comerţ în piaţa comercială autorizată cu suprafaţa indicată.

Potrivit pct. 2.1 din contract se obligă să achite zilnic între orele 8.00-10.00 integral plata pentru locul de comerţ acordat, reieşind din suprafaţa contractată, conform tarifelor existente ce constituie 2 lei.

Aici se vor reține prevederile art. 725 alin. (1) şi alin. (2) din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credinţe. Contractul se interpretează după intenţia comună a părţilor, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizaţi.

În conformitate cu art. 726 din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), la interpretarea contractului se va ţine cont de natura lui, de circumstanţele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părţi sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de pînă la şi de după încheierea contractului, precum şi de uzanţe.

Articolul 728 din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract.

Din clauzele contractuale citate supra, rezultă că conduita principală pe care părţile s-au obligat să o adopte este că reclamantul să acorde loc de comerţ cu suprafaţa expres prevăzută în contract, iar pârâţii s-au obligat să achite zilnic plata pentru locul de comerţ acordat, reieşind din suprafaţa stabilită.

Prima instanță corect a menționat că, în esenţă reclamantul s-a obligat să predea în folosinţă, sau în posesie şi folosinţă un bun individual determinat pe un anumit termen, iar pârâţii s-au obligat să plătească o chirie pentru folosirea acestui bun. Această conduită în esenţă formează obiectul contractului.

Potrivit art. 875 din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Este de menționat că, din natura juridică a contractelor încheiate între reclamant şi pârâți pe parcursul anului 2012, invocate în litigiu, rezultă că aceste contracte sunt contracte de locaţiune.

Colegiul invocă că, aceste contracte nu sunt nici de arendă, or, în conformitate cu art. 911 alin. (1) din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), 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, iar suprafaţa de teren care s-a transmis în posesie pârâţilor nu este teren agricol, acesta fiind destinat pentru construcţii, şi nu este nici de prestări servicii, or clauza privind prestarea unor servicii a fost formulată în termeni generali, se referă la prestarea serviciilor persoanelor fizice, agenţilor economici şi la crearea condiţiilor adecvate pentru cumpărători, fără a indica expres ce fel de servicii urmează a fi prestate faţă de pârâți, având un caracter accesoriu şi secundar faţă de obiectul contractului.

Colegiul civil reține că, respectivele contracte de locaţiune, încheiate între reclamant şi pârât în perioada anului 2012 au fost încheiate pe un termen de până la 31 decembrie 2012, urmând ca pentru anul 2013 să încheie un nou contract.

Sub un alt aspect, se va menționa că, respectivele contracte nu se pot considera prelungite pe un termen nedeterminat din motiv că raporturile contractuale ar fi continuat în mod tacit după expirarea contractului de locaţiune (*art. 904 alin. (1) din Codul civil, redacţia până la 01.03.2019*), or potrivit prevederilor contractuale, rezultă că părţile au convenit că respectivele contracte sunt valabile până la data de 31 decembrie 2012 şi imediat după expirarea termenului „*devine nul*”.

Chiar dacă, după expirarea termenului, contractul nu poate deveni nul, deoarece acesta încetează de drept, iar nulitatea operează doar în cazurile expres prevăzute de lege şi reprezintă o sancţiune de drept civil care desfiinţează actele juridice civile încheiate cu nerespectarea condiţiilor de validitate, totuşi clauza respectivă urmează a fi interpretată în sens că, imediat după expirarea termenului raporturile juridice se sting şi nu vor continua, deoarece cuvântul „imediat” denotă indisponibilitatea de a continua în mod tacit raporturile contractuale, reclamantul anunțându-și intenţia de a nu continua respectivele raporturi.

Ori, potrivit prevederilor art. 725, alin, (2) din Codul civil (*redacţia până la 01.03.2019*), contractul se interpretează după intenţia comună a părţilor, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizaţi, iar în conformitate cu art. 729 alin. (1) din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), clauzele contractului se interpretează în sensul în care pot produce efecte, dar nu în sensul în care nu ar produce nici un efect.

În context, reprezentantul apelanților a invocat că, în respectivele contracte nu este stipulat că reclamantul are dreptul să îşi modifice taxa de la 2 lei în 3 lei, printr-o decizie a biroului executiv, iar apelanții nu au dat acordul de majorare a taxei de la 2 la 3 lei.

Argumentul expus nu se va reține, deoarece majorarea plăţii pentru acordarea locului de comerţ de la 2 la 3 lei pentru 1 m^2, nu reprezintă o modificarea a pct. 2.1 din contractele încheiate cu apelanții pe perioada anului 2012, or contractele respective au încetat la 31 decembrie 2012.

Prin urmare, plata pentru acordarea locului de comerţ de 3 lei pentru 1 m^2 este prevăzută în proiectul contractelor de adeziune, privind acordarea locului de comerţ pentru anul 2013, propus pârâţilor pentru a fi încheiate. Respectiv nu exista necesitatea ca apelanții să-şi dea acordul pentru mărirea plăţii de 3 lei pentru 1 m^2, care a fost propusă.

În conformitate cu art. 904 alin. (2) din Codul civil (*redacţia Legii până la 01.03.2019*), la expirarea contractului de locaţiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă: a) şi-a onorat anterior obligaţiile

contractuale; b) bunul se dă în locaţiune pe un nou termen; c) este de acord cu noile condiţii contractuale stabilite de locator.

Ţinând cont că pârâţii/apelanți pot invoca un drept prioritar la încheierea contractului pe un nou termen, deoarece anterior şi-au onorat obligaţiile contractuale, locul de comerţ (bunul) se dă în locaţiune pe un termen, iar pârâţii ar putea fi de acord cu noile condiţii contractuale, UCOOP Făleşti a propus pârâţilor să încheie un nou contract pentru anul 2013, în care a stabilit mărimea chiriei de 3 lei/m2, conform hotărârii biroului executiv al UCOOP Făleşti din 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianţi”.

Pârâţii/apelanți şi-au manifestat dezacordul cu noul tarif, au refuzat să încheie contracte cu UCOOP Făleşti, privind acordarea locurilor de comerţ pentru anul 2013.

Însă, atât în perioada anului 2013 cât şi în anii ulteriori până în prezent, pârâţii au continuat să posede şi să folosească locul de comerţ, refuzând să plătească taxa de piaţă conform tarifului de 3 lei/m^2.

În conformitate cu art.12 alin. (6) din Legea nr. 231 din 23.09.2010 cu privire la comerţul interior, tarifele pentru serviciile pieţei se stabilesc de către administratorul pieţei în baza principiilor transparenţei, nediscriminării şi al echităţii economice şi, în termen de 30 de zile calendaristice, se coordonează cu autoritatea administraţiei publice locale. Mărimea tarifelor se calculează în raport cu cheltuielile suportate la prestarea serviciilor pieţei. Se interzice stabilirea de taxe pentru acces în piaţă.

Această normă a fost prevăzută, ca urmare a expunerii art. 12 din Legea nr. 231 din 23.09.2010 cu privire la comerţul interior, într-o nouă redacţie prin legea pentru modificarea şi completarea unor acte legislative nr. 321 din 23.12.2013 (*în vigoare 07.08.2014*).

La 11 ianuarie 2013, când a fost adoptată hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianți”, prevederile art.12 din Legea nr.231 din 23.09.2010 cu privire la comerţul interior, expuse în redacţia legii pentru modificarea şi completarea unor acte legislative nr. 321 din 23.12.2013 (*în vigoare 07.08.2014*), nu existau.

În conformitate cu art. 6 alin. (1) din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desființează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Cu referire la norma citată supra, se reține că, hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianţi”, a fost adoptată sub imperiul legislaţiei anterioare, care nu prevedea ca tarifele, în termen de 30 de zile calendaristice, să fie coordonate cu autoritatea administraţiei publice locale.

Prima instanță corect a notat că, situaţia juridică, stabilită prin hotărârea contesattă, s-a constituit integral sub imperiul legii anterioare, iar legea nouă nu poate modifica şi nici nu poate suprima condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior.

Este de menționat că în motivarea dezacordului cu tariful stabilit prin hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianţi”, pârâţii/apelanți au contestat temeinicia şi oportunitatea tarifului respectiv, invocând existenţa unui act de audit, care a fost efectuat de către pârâţi pe parcursul judecării pricinii civile, care dovedeşte cu certitudine faptul că stabilirea noului tarif este o îmbogăţire fără justă cauză, iar argumentele că s-au mărit preţurile şi plata serviciilor, nu sunt justificabile.

Apelanții au invocat că, auditorul care a întocmit act, conform legislaţiei în vigoare, a dat răspuns cert la întrebări că nu sunt motivate cerinţele referitor la majorarea tarifelor. Acest raport a fost efectuat după iniţierea acţiunii civile, încă în anul 2013, în baza anexelor furnizate de către reclamant la cererea de chemare în judecată. Acesta nu a fost un raport de audit făcut de reclamant, în activitatea economică nu s-a implicat şi, în genere, nu a avut tangenţă cu activitatea reclamantului, dar în baza documentelor prezentate, contractul, plăţile, calcule, decizia UCOOP, tot ce s-a prezentat de reclamant acesta a fost setul de documente înaintate de către reclamant şi pus în faţa auditului. Conform legii cu privire la audit s-a pus o singură întrebare: este oare preţul tarifar prevăzut de către UCOOP în decizia sa nr. 62, unul raţional, obiectiv sau motivat, însă aceasta este o îmbogăţire fără justă cauză.

Însă, în litigiul dedus judecății, se reține că, stabilirea tarifelor pentru serviciile pieţei este dreptul exclusiv al administratorului pieţii, în speţă UCOOP Făleşti, oportunitatea şi temeinicia tarifului, dacă nu se bazează pe raționamente contrare normelor imperative ale legii, nu poate fi contestată.

În context, în conformitate cu pct. 23 din din Regulamentul- tip de funcţionare a pieţelor aprobat prin HG nr. 955 din 21.08.2004 despre aprobarea Regulamentului-tip de funcționare a piețelor, administraţia (proprietarul) pieţei, în conformitate cu legislaţia în vigoare, stabilește costul locului de desfacere.

După cum s-a constatat la caz, prin hotărârea biroului executiv al UCOOP Făleşti din 11 ianuarie 2013 „Privind modificarea tarifelor serviciilor prestate în

piaţa comercială agenţilor economici şi altor categorii de comercianţi”, s-a hotărât ca, începând cu 01 februarie 2013, tarifele pentru serviciile prestate de piaţa comercială din or. Făleşti, pentru vânzarea unor mărfuri, vor fi de 3 lei/m^2, deoarece de la ultima modificare a tarifelor, pentru serviciile prestate în piaţa comercială, care au avut loc în iulie 2007, au parvenit mai multe schimbări referitoare la majorarea preţului energiei electrice (la momentul aprobării tarifelor existente în iulie 2007 preţul unui kwh era de 0,84 lei, iar în ianuarie 2013 preţul unui kwh este de 2,05 lei), salariul tarifar obligatoriu, s-au majorat taxele locale, au crescut preţurile la materiale, s-au efectuat lucrări de amenajare a teritoriului pieţii, iar tariful nu acoperă chertuieliie de întreţinere şi nu este suficient pentru efectuarea modernizării pieţii, construirii pavilioanelor.

În legătură cu situația economică tariful stabilit în anul 2007 a devenit neactual, respectiv UCOOP Fălești a fost în drept să modifice tariful în conformitate cu noile realități, or chiar și după efectuarea modificărilor legislative, tarifele pentru serviciile pieței se stabilesc de către administratorul pieței și doar se coordonează cu autoritatea administrației publice locale.

Reprezentantul apelanților avocatul Procopciuc Angela a invocat fapul că, UCOOP Fălești solicită încasarea unor plăți pentru niște locuri de comerț situate pe un teren care nu le aparține cu drept de proprietate, fiind deținut în temeiul contractului de arendă cu nr. 84, deoarece acest teren este o proprietate publică din domeniul privat, care, potrivit legii administrației publice locale, nu poate fi dat în succesiune, arendă decât prin decizia administrației publice locale, în cazul concret consiliul Fălești, și prin licitație, însă nu există nicio decizie a consiliului orășenesc, cu numărul care a fost indicat în contract, prin care terenul să fie transmis reclamantului în folosință.

Mai mult, în cererile de apel s-a invocat faptul că lipsa acestei decizii duce la nulitatea absolută a contractului nr. 84 din 26 octombrie 2011 și, respectiv, la nulitatea absolută a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, iar, în condițiile în care UCOOP Fălești ocupă ilegal terenul, se impune respingerea pretențiilor înaintate de reclamant.

În context, Colegiul menționează că, potrivit actului de stat pentru dreptul de folosire a pământului seria E nr. 004968 din 1993, eliberat de fostul Comitet Executiv Raional Fălești, s-a transmis în folosința „КООЛІЗАГОТПРОМ”-ului al Raionului Fălești (COLPRODGOOP Fălești) terenul pieții centrale din or. Fălești, care la momentul respectiv avea suprafața de 1,38 ha.

Potrivit hotărârii nr. 47 din 12 septembrie 1995, a cârmuirii Uniunii raionale a asociațiilor de consum Fălești, începând cu data de 13 septembrie 1995, Asociația raională de producere pentru colectări, COLPRODCOOP Fălești, s-a reorganizat cu transmiterea funcțiilor juridice nemijlocit asupra aparatului administrativ al cârmuirii URECOOP Fălesti, iar bunurile deținute de COLPRODCOOP Fălesti au

fost transmise la balanța URECOOP Fălești, inclusiv terenul pieții centrale din or. Fălești, iar la data de 13 aprilie 2000 Uniunea raională a asociațiilor de consum Fălești (URECOOP Fălești) a înregistrat modificarea denumirii și statutul în redacție nouă, schimbând denumirea în Uniunea cooperativelor de consum din or. Fălești (UCOOP Fălești).

În conformitate cu art.108 alin.(1) din Legea cooperației de consum nr.1252 din 28.09.2000, terenurile transmise în folosință organizației cooperatiste de consum și întreprinderilor lor cooperatiste își mențin acest regim juridic pe durata existenței acestora. Terenurile transmise sînt cumpărate și/sau privatizate în mod prioritar de către organizațiile cooperatiste de consum și întreprinderile lor cooperatiste, la cerere, în conformitate cu legislația.

Respectiv, terenul pe care este amplasată piața din or. Fălești și care este posedat de UCOOP Fălești, a fost și este transmis în folosință, potrivit art.108 alin.(1) din Legea cooperației de consum nr.1252 din 28.09.2000, pe toată durata existenței cooperației de consum.

Dreptul de folosință a UCOOP Fălești asupra terenului pe care este amplasată piața or.Fălești, situată pe str. ***** din *****, este un drept dobândit în temeiul legii, independent de existența altor acte juridice, care ar prevedea, într-un fel sau altul, un drept de folosință a UCOOP Fălești.

Dreptul de folosință a terenului de către cooperative de consum, dobândit în temeiul legii, persistă atât timp cât există cooperative de consum și nu se poate stinge sau restrânge în temeiul unor acte juridice civile, or aceste acte ar fi contrare prevederilor imperative ale legii, iar, prin prisma art.216, art.217, art.220 Cod civil, sunt nule.

Faptul că dreptul de proprietate asupra terenului respectiv este înregistrat după Administrația publică locală, nu limitează dreptul de folosință a UCOOP Fălești asupra terenului respectiv, întrucât legea stabilește în mod imperativ dreptul de folosința a terenului atât timp cât există cooperativa de consum, iar administrația publică locală nu poate limita sau stinge acest drept.

Cu toate că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu drept de folosință a UCOOP Fălești, pentru terenul cu numărul cadastral ***** situat pe str. ***** din *****, eliberat la data de 28 martie 2008, și contractul de arendă nr.84 din 26 octombrie 2011, încheiat de primarul interimar al or.Fălești, Durneaea Veaceslav cu URECOOP Fălești (de facto UCOOP Fălești) un contract de arendă, prin care a dat în arendă terenul cu suprafața de 0,8834 ha, aferent pieței orășenești, situată pe str. ***** din *****, sunt lovite de nulitate absolută, acest fapt nu afectează dreptul de folosință a UCOOP Fălești asupra terenului pe care este amplasată piața or. Fălești, situată pe str. ***** din *****, deoarece acest drept, după cum s-a menționat anterior, îi este recunoscut în temeiul legii și nu a unui act

juridic civil (contract de arendă, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren), și persistă atât timp cât există cooperativa de consum.

Prima instanță corect a menționat că, în temeiul dreptului de folosință recunoscut de lege, UCOOP Fălești a fost și este în drept să încheie contracte cu pârâții, prin care să acorde locuri de comerț în piața situată pe terenul nominalizat. Față de cele ce preced, instanța notează că alegațiile reprezentantului apelanților avocatul Angela Procopciuc, sunt pur declarative, fară niciun suport juridic. Celelalte argumente la acest capitol nu sunt concludente și nu pot influența soluția instanței.

În context se vor reține și prevederile pct. 9 din anexa nr. 2 „Regulile de comerț în piețele din Republică Moldova" la HG nr. 517 din 18.09.1996 cu privire la aprobarea Regulilor de funcționare a rețelei de comerț ambulant și a Regulilor de comerț în piețele din Republica Moldova, relațiile pieței cu agenții activității comerciale, care au pe teritoriul pieței întreprinderi staționare de comerț cu amănuntul și alimentație publică, se stabilesc prin contracte cu ceilalți agenți ai activității comerciale - prin vânzarea abonamentelor lunare, pe decade sau bonului pentru locul de comerț.

În conformitate cu pct.16 din anexa nr. 2 la Hotărârea nominalizată, pentru acordarea de locuri pentru comerț în piață și pentru prestarea serviciilor cu plată persoanele care fac comerț plătesc taxe de piață la casa pieței. Plata se efectuează până la începutul comerțului [...].

Potrivit pct. 20 din același act normativ, în piețe se interzice comercializarea fără achitarea plății pentru locul de comerț și serviciile prestate, iar potrivit pct. 23, cei ce fac comerț în piață sânt obligați să îndeplinească cerințele prezentelor Reguli, cît și deciziile organelor de administrare a pieței, adoptate în limitele competenței lor.

În conformitate cu art.8 alin.(1) din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

Potrivit art. 512 alin.(1) din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face.

În conformitate cu art. 513 alin. (1) din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligației.

Potrivit art. 514 din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În conformitate cu art.910 din Codul civil (*redacția până la 01.03.2019*), dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii. Se poate cere repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

Având în vedere aspectele de fapt și de drept reținute, se va reține că, pârâții/apelanți au continuat să ocupe și să folosească locurile de comerț fără temei legal sau contractual, după expirarea termenului contractului încheiat pe anul 2012, și nu au achitat taxa de piață în mod corespunzător începând cu luna februarie 2013, aceștia sunt obligați să plătească reclamantului/intimat taxa de piață pe care nu au plătit-o pe toată durata întârzierii.

Mai mult, respectivul calcul și mărimile sumelor solicitate pentru a fi încasate nu au fost contestate în niciun mod de reprezentantul pârâților, prin urmare consideră că acestea au fost dovedite, or, potrivit art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Prima instanță absolut corect a reținut că, pretențiile formulate de reclamantul UCOOP Fălești împotriva pârâților privind încasarea sumelor sunt întemeiate și astfel a dispus de a încasa din contul pârâților în beneficiul reclamantului sumele solicitate.

Cu referire la pretenția privind obligarea pârâților la evacuarea containerelor, formulată de UCOOP Fălești în acțiunea inițială, se reține că, reclamantul/intimat UCOOP Fălești invocă faptul că, pârâții/apelanți ilegal şi fără temei juridic, uzurpează posesia bunului imobil şi ilegal ocupă bunul proprietarului, fără a încheia un contract şi nu achită plata zilnică în mărime de 3 lei pentru 1 m^2, pentru prestarea serviciilor, acumularea şi evacuarea gunoiului.

La caz, instanța de judecată a admis acțiunea anume privind încasarea plății pentru prestarea serviciilor, fără a constata o ocupare nelegitimă a teritoriului și uzurpare de posesiune, fiind încasată plata pentru utilizarea suprafeței terenului, astfel, nefiind constatat un temei de aplicabilitate la caz a soluției de evacuare a containerelor.

În partea ce ține de cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria orașului Fălești, cât și cererile reconvenționale, prima instanță corect a chonchis că, având în vedere normele legale menționate mai sus la soluționarea cererii UCOOP Fălești – acțiunea care s-a admis parțial, prin urmare, temeiurile invocate în cererea înaintată de Primăriei orașului Fălești, cât și cererile reconvenționale, sunt neîntemeiate.

Suplimentar, în acțiunile reconvenționale relevate precum și în cererile de apel se invocă și se pretinde anularea parțială sau integrală a contractelor de arendă pretinse a fi încheiate cu UCOOP Fălești.

În context, Colegiul menționează că, UCOOP Fălești a solicitat repetat apelanților de a semna contractul, însă fără niciun rezultat. La 04 iulie 2013, administrația pieței s-a prezentat la locul de lucru a fiecărui pârât, cu preaviz, pentru a-i informa şi contrasemna, din motiv că nu au încheiat contract de prestare a locului de comerț şi activează nelegitim pe teritoriul pieței. Astfel, UCOOP Fălești nu a solicitat încasarea unor plăți în temeiul unor contracte de arendă, prelungite tacit, ci a solicitat încasarea plăților pentru folosirea nelegitimă a teritoriului pieței/încasarea prejudiciului.

Reieșind din Titlul III, Capitolul III Cod civil, este reglementată nulitatea anume a actului juridic, adică este iminentă existența unui act juridic valabil în raport cu care să fie îndreptată acțiunea privind declararea sau constatarea nulității.

În raport cu pretențiile formulate în acțiunile reconvenționale și în cererile de apel se constată că, acestea sunt îndreptate spre anularea unor acte juridice neexistente la momentul soluționării cauzei, astfel, revendicările privind anularea parțială sau integral a actelor juridice nu pot fi admise de către instanță.

Din cele enunţate, Colegiul reţine că, instanţa de fond a stabilit toate circumstanţele şi raporturile juridice care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, a apreciat corect probele din dosar prezentate de către participanţii la proces, aplicând corect legea materială şi legea procedurală, fiind astfel constatată legalitatea hotărârii în întregul ei.

Mai mult, CEDO reţine că, deşi articolul 6§1 obligă instanţele să îşi motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (*Van de Hurk împotriva Ţărilor de Jos*, 19 aprilie 1994, pct. 61,). Instanţele trebuie să răspundă la argumentele esenţiale ale părţilor, dar măsura în care se aplică această obligaţie poate varia în funcţie de natura hotărârii şi, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanţelor cauzei (*Hiro Balani împotriva Spaniei*, 9 decembrie 1994, pct. 27).

Totodată, este important de remarcat faptul că apelanții, utilizând calea de atac nu a prezentat în instanţa de apel probe de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.

Din cele ce preced, având în vedere că hotărârea primei instanţe este legală şi întemeiată, iar argumentele invocate de către apelanți și reprezentanții acestora sunt nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menţine hotărârea primei instanţe.

Conducându-se de prevederile art. 385 lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Respinge apelul declarat de avocatul Procopciuc Angela în interesele apelanților Angheni Aliona, Andrabura Valentina, Camînina Nadejda, Tatian Viorel, Morari Dina, Dobînda Lucia, Patraș Eugenia, Osoianu Tatiana, Caterenciuc Lidia, Arnăut Carolina, Moraru Lidia, Țăruș Viorica, Copilov Tatiana, Gurduza Emilia, Chira Alexandr, Bujir Svetlana, Lebedeva Aliona, Brînză Radu, Ciuperca Maria, Ciupercă Fiodor, Galimbliovschi Natalia, Moraru Ilie, Comanac Valeriu, Hărbălău Serghei, Zosin Rodica, Morari Rada, Cugut (Titova) Zolina, Istrati Eugen, Darabanschi Aurora, Gurdiș Tamara, Garbanovscaia Zina, Munteanu Liusea, Popovici Ion, Braiu Aliona, Gînju Lidia, Stepanova Valentina, Burduja Dmitrie, Scripnic Ivan, Scripnic Ivan, Radeanu Iana și Pritula Oxana, succesorii defunctei Scripnic Emilia, Trastari Vera, Conoval Viorica, Mocan Ludmila, Harabagiu Veronica, Borș Vera, Conoval Maria, Popșoi Tatisia, Buțco Raisa, Fuior Roman, Turtureanu Varvara, Zaharova Larisa, Cotruță Nina, Lapac Anatolii, Scafaru Foca, Vozneac Serghei, Stasiuc Andrei, Rusnac Ana, Caras Ana, Gandrabura Maria, Rogut Zinaida, Rogut Sergiu, Scafaru Galina, Corcevaia Raisa, Osoianu Tamara, Cornegruță Sergiu și apelul lui Fiodorov Valentin.

Menține hotărârea judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 iulie 2022 adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Uniunea Cooperativelor de Consum din orașul Fălești împotriva lui David Maria, Corneguţă Serghei, Ciupercă Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Andrabura Valentina, ÎI „Stasiuc Andrei”, Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Chira Alexandru, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraș Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Cotruţi Nina, Caterinciuc Lidia, Rogut Serghei, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Osoianu Tamara, Brânză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Lebedeva Aliona, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Morari Dina, Mocan Liudmila, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Harabagiu

(Rusu) Veronica, Trăistari Vera, cu privire la încasarea plăţii pentru prestarea serviciilor şi obligarea la evacuarea forţată a containerelor,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Cecan Vitalie, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu împotriva UCOOP Făleşti şi Primăria or. Făleşti cu privire la obligarea de a rezilia contractul de arendă şi constatarea nulităţii clauzelor contractuale abuzive,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu- Dobînda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Angheni Aliona, Angheni Valeriu, ÎI „Stasiuc Andrei", Osoianu Tatiana, Galimbliovschi Natalia, Morari Rada, Fiodorov Valentin, Turtureanu Varvara, Chira Alexandru, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Borş Vera, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Corcevaia Raisa, Caras Ana, Tatian Viorel, Scafaru Foca, Lopac Anatolie, Vozneac Serghei, Zaharova Larisa, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Bujac Svetlana, Caminin Nadejda, Gurdiş Tamara, Gurdiş Vasile, Popovici Ion, Ciuperca Fiodor, Burduja Dumitru, Osoianu Tatiana, Brînză Radu, Copîlova Tatiana, Gandrabura Maria, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Braiu Aliona, Cugut (Morari) Zolina, Zosin Rodica, Hărbălău Serghei, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Arnaut Carolina, Mocan Liudmila, Buţico Raisa, Finciuc Liliana, Cuschevici (Crudu) Oxana, Scripnic Emilia, ÎI „Pavliciuc Galina" împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulităţii contractelor,

cererea reconvenţională înaintată de Corneguţă Serghei, Ciuperca Maria, Scafaru Galina, Darabanschi Aurora, Stepanov Valentina, Moraru Ilie, Moraru Lidia, Căruntu-Dobânda Lucia, Rogut Zinaida, Comanac Valeriu, Rusnac Anna, Osoianu Tatiana, Fiodorov Valentin, Grosu Agafia, Popuşoi Taisia, Istrati Eugen, Conoval Viorica, Gorbanovscaia Zinaida, Patraş Eugenia, Caras Ana, Vozneac Serghei, Muşet Serghei, Maşucova Galina, Grosu Elena, Scripnic Ivan, Gurdiş Tamara, Burduja Dumitru, Copîlova Tatiana, Munteanu Liusea, Gurduza Emilia, Pasat Zinaida, Ţăruş Viorica, Conoval Maria, Gînju Lidia, Scripnic Emilia, împotriva UCOOP Făleşti cu privire la readucerea părților la poziția inițială şi restituirea plăților,

cererea reconvenţională înaintată de Elenei Covali, Traistari Vera, Andrabura Valentina, Lebedeva Aliona, Fuior Roman, Darabanschi (Mocan) Ina

împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulității contractelor şi readucerea părților la poziția inițială și restituirea plăților,

cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliului orășenesc Făleşti şi Primăria orașului Făleşti împotriva UCOOP Făleşti cu privire la declararea nulităţii contractului de arendă,

cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Fălești împotriva UCOOP Făleşti, intervenienți accesorii Tricolici Alexei şi Oficiul Cadastral Teritorial Făleşti, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren şi declararea nulităţii actului juridic, intervenienți accesorii ÎM „Asociația Pieţelor din Fălești” și Asociația Obștească a Antreprenorilor de la piața orașului Fălești.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecător Svetlana Ghercavii

Judecătorii Cristina Prisacari

Ivan Parii