Dosarul nr. 3a-20/2023 I instanță
Nr. PIGD 2-18005928-06-3a-05042023 Judecător Potlog Victor
judecătoria Cimișlia
sediul Central

D E C I Z I E

21 februarie 2024 **mun. Comrat**

Colegiul de contencios administrativ al Curții de Apel Comrat
În componență:
președintele ședinței, judecătorul Mironov Andrei
judecătorii Starciuc Ștefan și Fujenco Dmitrii
grefier Sobor Marina
cu participarea:
reprezentantului SRL „Agrovalion”, avocatul stagiar Aramă Liudmila

examinând în ședință publică, în ordine de apel, apelul declarat de către avocatul Berezovschi Vladislav în interesele primarului sat. Javgur, raionul Cimișlia împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 14 iunie 2022, adoptată pe cauza în ordinea contenciosului administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Agrovalion” către Primăria satului Javgur, raionul Cimișlia, terții Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Țurcan Ioana și Turutea Petru privind obligarea să efectueze acțiuni,

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

A C O N S T A T A T:

La data de 26 ianuarie 2018, în instanța de fond a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Agrovalion” în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primarului comunei Javgur cu privire la obligarea înregistrării actelor juridice.

Totodată, la data de 04 februarie 2022, reclamantul prin cererea sa de concretizare a pretențiilor a solicitat instanței de a exclude din cererea inițială de chemare în judecată în contenciosul administrativ cu privire la obligarea înregistrării acordurilor adiționale după cum urmează: Bajireanu Parascovia; Bajireanu Grigore; Berladean Timofei; Cazacu Efimia; Cebotari Maria; Chirilov Andrei; Ciobanu Nicolai; Cujba Maria; Florenta Liuba, Ivascu Ivan; Ivascu Zinaida; Lungu Iulia/Lungu Natalia; Lungu Mihail/Lungu Iulia; Osman Constantin; Osman Maria; Osman Vasile; Rusu Nicolae; Secrieru Irina/Secrieru Anton; Sirbu Nina, cu admiterea cererii inițiale cu modificările enunțate, cu privire la obligarea primarului comunei Javgur, r-nul Cimișlia de a înregistra în registrul de evidență a contractelor de arendă, ținut de primăria s. Javgur, acordurile adiționale la contractele de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Agrovalion” în calitate de arendaș și proprietarii terenurilor agricole situate în extravilanul s. Javgur după cum urmează: Antoci Agropina; Birlga Eugenia; Birliga Ion; Birliga Leontii; Birliga Liubovi; Birliga Maxim; Bot Elena; Cazacu Nicolai; Ciobanu Valentina; Ivascu Zinaida; Țurcan Nicolae; Turutea Ioana și Turutea Petru.

În rest, celelalte cerințe solicită să rămână neschimbate pe care le susțin integral.

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 14 iunie 2022 cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Agrovalion” or. Cimișlia către Primăria satului Javgur, r-nul Cimişlia, terții Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Țurcan Ioana, Turutea Petru privind obligarea să efectueze acțiuni s-a considerat admisibilă.

S-a obligat primarul s. Javgur, r-nul Cimișlia să înregistreze în registru public Acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară din 02.12.2011, semnat de SRL „Agrovalion” în calitate de arendași și Bîrliga Eugenia Ștefan în calitate de arendator la data de 01.11.2017.

În rest cerințele reclamantului SRL „Agrovalion” s-au respins ca fiind neîntemeiate.

S-a încasat de la SRL „Agrovalion” în beneficiul Primăriei s. Javgur cheltuieli de judecată în sumă de 2500 lei. (f.d.131, 134-144, vol.2)

La data de 14 octombrie 2022, SRL „Agrovalion”, a înaintat apel nemotivat, iar la data de 03 martie 2023, apel motivat împotriva hotărârii instanței de fond, prin care a solicitat admiterea apelului, ***repunerea în termen a cererii de apel***, casarea parțială a hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 14 iunie 2022 cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea de chemare în contencios administrativ înaintată de SRL „Agrovalion” către Primarul s. Javgur, Vacarciuc Gheorghe, privind anularea actelor cu nr. 437 din 06.11.2017 și nr. 580 din 27.12.2017, emise de primarul s. Javgur ca fiind ilegale în fond; Obligarea primarului s. Javgur r-nul Cimișlia de a înregistra în Registrul de evidență a contractelor de arendă, ținut de Primăria s. Javgur, Acordurile adiționale la contractele de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Agrovalion” în calitate de arendaș și proprietarii (arendatorii) terenurilor agricole situate în extravilanul s. Javgur, după cum urmează: Antoci Agropina, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Țurcan Ioana, Turutea Petru, și menținută hotărârea primei instanțe în partea ce ține de înregistrarea în Registrul public Acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară din 02.02.2011, semnat de SRL „Agrovalion” în calitate de arendaș și Bîrliga Eugenia Ștefan, în calitate de arendator la data de 01.11.2017. (f.d.151-152, 158-162, vol.2)

La data de 27 aprilie 2023, prin încheierea Curții de Apel Comrat s-a respins cererea depusă de către SRL „Agrovalion” cu privire la repunerea în termen de înaintare a apelului și, s-a declarat inadmisibilă cererea de apel declarată de către SRL „Agrovalion” împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul central din 14 iunie 2022. (f.d.217-220, vol.2)

La data de 26 iulie 2023, prin decizia Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Agrovalion” și s-a menținut încheierea din 27 aprilie 2023 a Curții de Apel Comrat. (f.d.7-11, vol.3)

La data de 13 iulie 2022, avocatul Berezovschi Vladislav acționând în interesele primarului sat. Javgur, r-nul Cimișlia ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond din 14 iunie 2022 a înaintat apel nemotivat, iar la data de 27

februarie 2023, apel motivat împotriva acesteia, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinse integral pretențiile înaintate de SRL „Agrovalion” către Primarul sat. Javgur, r-nul Cimișlia, privind obligarea de a înregistra acordurile adiționale la contractele de arendă a terenurilor și, dispunerea încasării din contul reclamantului în contul pârâtului a cheltuielilor de judecară. (f.d.133, 155-156, vol. 2)

În motivarea apelului s-a indicat că, hotărîrea instanței de fond este nelegitimă și pasibilă anulării. Menționează că, SRL Agrovalion a înaintat în instanța de judecată acțiune civilă către primăria com. Javgur, r-nul Cimișlia, solicitând obligarea de a înregistra 13 acorduri adiționale la contractele de arendă.

Susține că, la data prezentării acordurilor spre înregistrare, relațiile contractuale între arendaș și arendator în temeiul contractelor de arendă, inclusiv acordurilor adiționale, erau deja consumate, termenul arendei fiind expirat la data de 01.11.2017. Conform art. 13 din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198/15.05.2003 (care guverna raportul juridic la data apariției litigiului) contractul de arendă încetează în cazul: a) expirării termenului arendei.

Mai indică că, autenticitatea multor semnături din acordurile prezentate au stârnit dubii pe motivul decesului proprietarului terenului, cum ar fi cazul lui Bîrliga Leontii decedat la 12.12.2013 (deci nicidecum nu putea semna acordul la 01.11.2014 postmortem), Lungu Mihail Alexei decedat la 17.10.2017, Ciobanu Nicolae decedat la 10.07.2011. Mulți din proprietarii inițiali ai terenurilor au înstrăinat loturile de pământ, cum a fi Antoci Agrepina la 31.01.2017 a înstrăinat terenul lui Antoci Victor; Bîrliga Maxim la data de 06.02.2013 a înstrăinat terenul lui Bîrliga Serghei; Lungu Iulia a înstrăinat la data de 21.11.2012 terenul lui Lungu Natalia; Secrieru Irina a înstrăinat terenul lui Secrieru Anton la 17.01.2014.

Totodată, mai indică că la momentul înaintării acordurilor adiționale spre înregistrare, mulți proprietari au încheiat contracte de arendă cu alți arendași, cum ar fi Bîrliga Ion la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 100 cu alt agent economic; Bîrliga Liubovi la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 102 cu alt agent economic; Bot Elena la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 2 cu alt agent economic; Cazacu Nicolai la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 36 cu alt agent economic; Ciobanu Valentina la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 7 cu alt agent economic; Turutea Petru la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 6 cu alt agent economic; Turutea Ioana la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de

arendă nr. 5 cu alt agent economic; Ivașcu Zinaida la data de 01.02.2017 a încheiat contractul de arendă nr. 103 cu alt agent economic.

Susține că, reclamantul a prezentat spre înregistrare contractele după expirarea termenului legal. Astfel, potrivit art. 10 alin. 5 din Legea cu privire la arenda în agricultură arendașul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

Menționează că, ce ține de acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară din 02.12.2011, semnat de SRL „Agrovalion" în calitate de arendași și Bîrliga Eugenia Ștefan, contractul de bază nr. 283 din 30.11.2011 prevedea termenul până la 30.11.2014. Acordul de prelungire a contractului a fost semnat după expirarea termenului, la 01.11.2014, pe un termen de 3 ani. Acordul a fost prezentat primăriei pentru înregistrare când deja era expirat.

Își întemeiază apelul pe prevederile art. 231-240 Cod administrativ.

La data de 05 aprilie 2023 cauza a parvenit pentru examinare la Curtea de Apel Comrat. (f.d.165, vol.2)

În ședința de judecată stabilită pentru examinarea apelului, reprezentantul SRL „Agrovalion", avocatul stagiar Aramă Liudmila a declarat că, apelul declarat de reprezentantul Primăriei com. Javgur este neîntemeiat și urmează a fi respins.

Menționează că SRL „Agrovalion" este o întreprindere cu exploatarea terenurilor agricole din r-nul Cimișlia, terenuri care sunt prelucrate în conformitate cu contractele încheiate cu proprietarii.

Susține că, ulterior cu proprietarii de terenuri au fost încheiate contracte suplimentare pentru prelungirea termenului pentru arendă fapt care a fost înaintat spre primărie pentru înregistrare, dar primarul a refuzat înregistrarea motivând că contractele de bază la aceste acorduri sunt expirate.

Indică că în conținutul Contractelor de bază încheiate cu proprietarii este o astfel de clauza prin care se indică că în cazul în care părțile nu declară în mod expres că dorește încetarea contractului de arendă, atunci valabilitatea acestuia continuă în mod tacit.

Menționează că nici unul din proprietari nu s-a adresat cu o astfel de cerere pentru a înceta raporturile contractuale pentru a rezilia contractele de arendă, ca urmare SRL „Agrovalion" a considerat ca acestea sunt valabile.

Consideră că concluzia primăriei la momentul refuzului înregistrării acordurilor adiționale sunt pripite.

Cât privește pretențiile cu privire la acordul adițional încheiat de SRL „Agrovalion" cu cet. Bîrliga Eugenia, susține că Primăria com. Javgur nu a prezentat careva probe și prima instanță nu s-a expus la această persoană.

Menționează că la întocmirea contractelor adiționale cu proprietarii de terenuri agricole SRL „Agrovalion" era sigură de valabilitatea contractelor de bază, mai ales că proprietarii au acceptat încheierea acordurilor adiționale.

În ședința de judecată stabilită pentru examinarea apelului înaintat de avocatul Berezovschi Vladislav în interesele primarului sat. Javgur, r-nul Cimișlia, ceilalți participanți la proces fiind legal citați despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-au prezentat și nici nu au solicitat expres amânarea ședinței sau examinarea în lipsă a speței.

Subsecvent, Colegiul a considerat posibilă examinarea cererii de apel în lipsa participanților care au fost legal citați, dar nu s-au prezentat, conducându-se în sensul dat de prevederile art. 239 alin. (2) Cod administrativ, unde se indică - *Neprezentarea participanților la proces nu împiedică instanța de apel să decidă în privința apelului*.

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, a materialelor din dosar, Colegiul judiciar consideră apelul depus împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia sediul central din 14 iunie 2022, ca fiind neîntemeiat și care urmează a fi respins din următoarele considerente.

Colegiul judiciar menționează că, potrivit Legii nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova iar, în conformitate cu prevederile art. 257 alin. (1) Cod administrativ, prezentul cod a intrat în vigoare la data de 01 aprilie 2019.

Potrivit prevederilor art. 258 alin. (3) Cod administrativ, *procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acţiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs şi de contestare cu recurs a încheierilor judecătoreşti*.

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, *procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171*.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, *examinând cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*.

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

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

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, *hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată*.

Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanţele care au importanţă la soluţionarea cauzei şi care au fost verificate în şedinţa de judecată multilateral, complet, fiind elucidate probele privind circumstanţele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanţele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

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.

Respectiv, conform practicii CEDO instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse

aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară (a se vedea cauza *Hirro Balani contra Spaniei*, nr.18064/91 din 09 decembrie 1994, §27; *Georgiadis contra Greciei,* nr.21522/93 din 29 mai 1997, §43).

Astfel, instanţa de apel verificând în raport cu prevederile art. 238-241 Cod de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul judiciar constată că, la data de 26 ianuarie 2018, în instanța de fond a parvenit cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Agrovalion" în ordinea contenciosului administrativ împotriva Primarului comunei Javgur cu privire la obligarea înregistrării actelor juridice.

La data de 04 februarie 2022, reclamantul prin cererea sa de concretizare a pretențiilor a solicitat instanței de a exclude din cererea inițială de chemare în judecată în contenciosul administrativ cu privire la obligarea înregistrării acordurilor adiționale după cum urmează: Bajireanu Parascovia; Bajireanu Grigore; Berladean Timofei; Cazacu Efimia; Cebotari Maria; Chirilov Andrei; Ciobanu Nicolai; Cujba Maria; Florenta Liuba, Ivascu Ivan; Ivascu Zinaida; Lungu Iulia/Lungu Natalia; Lungu Mihail/Lungu Iulia; Osman Constantin; Osman Maria; Osman Vasile; Rusu Nicolae; Secrieru Irina/Secrieru Anton; Sirbu Nina, cu admiterea cererii inițiale cu modificările enunțate, cu privire la obligarea primarului comunei Javgur, r-nul Cimișlia de a înregistra în registrul de evidență a contractelor de arendă, ținut de primăria s. Javgur, acordurile adiționale la contractele de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Agrovalion" în calitate de arendaș și proprietarii terenurilor agricole situate în extravilanul s. Javgur după cum urmează: Antoci Agropina; Birlga Eugenia; Birliga Ion; Birliga Leontii; Birliga Liubovi; Birliga Maxim; Bot Elena; Cazacu Nicolai; Ciobanu Valentina; Ivascu Zinaida; Țurcan Nicolae; Turutea Ioana și Turutea Petru.

În rest, celelalte cerințe solicită să rămână neschimbate pe care le susțin integral.

Prin hotărârea judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 14 iunie 2022 cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Agrovalion" or. Cimișlia către Primăria satului Javgur, r-nul Cimişlia, terții Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia,

Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Țurcan Ioana, Turutea Petru privind obligarea să efectueze acțiuni s-a considerat admisibilă.

S-a obligat primarul s. Javgur, r-nul Cimișlia să înregistreze în registru public Acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară din 02.12.2011, semnat de SRL „Agrovalion" în calitate de arendași și Bîrliga Eugenia Ștefan în calitate de arendator la data de 01.11.2017.

În rest cerințele reclamantului SRL „Agrovalion" s-au respins ca fiind neîntemeiate.

S-a încasat de la SRL „Agrovalion" în beneficiul Primăriei s. Javgur cheltuieli de judecată în sumă de 2500 lei. (f.d.131, 134-144, vol.2)

La data de 13 iulie 2022, avocatul Berezovschi Vladislav acționând în interesele primarului sat. Javgur, r-nul Cimișlia ne fiind de acord cu hotărârea instanței de fond din 14 iunie 2022 a înaintat apel nemotivat, iar la data de 27 februarie 2023, apel motivat împotriva acesteia, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii primei instanțe cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinse integral pretențiile înaintate de SRL „Agrovalion" către Primarul sat. Javgur, r-nul Cimișlia, privind obligarea de a înregistra acordurile adiționale la contractele de arendă a terenurilor și, dispunerea încasării din contul reclamantului în contul pârâtului a cheltuielilor de judecară. (f.d.133, 155-156, vol. 2)

La caz, Colegiul judiciar reține că, în conformitate cu prevederile art. 258 alin. (3) Cod administrativ, SRL „Agrovalion" s-a adresat în instanța de judecată la data de 26 ianuarie 2018, astfel, procedura administrativă a fost inițiată până la data intrării în vigoare a noilor prevederi.

Subsecvent, procedura acțiunii în contencios administrativ urmează a fi reglementată de Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000, iar în cazul în care, procedura prealabilă, după intrarea în vigoare a Codului administrativ, se referă la o procedură administrativă inițiată până la 01 aprilie 2019, de asemenea se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

Potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, *orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de*

contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

La caz, instanța de apel, constată cu certitudine că, SRL „Agrovalion" a contestat în instanța de judecată refuzul primarului sat. Javgur, inserat în informație cu nr. 437 din 06.11.2017 și nr. 580 din 27.12.2017, de a înregistra acordurile adiționale la contracte de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Agrovalion" în calitate de arendași și 32 de proprietarii terenurilor agricole, în calitate de arendatori în legătură cu faptul expirării terenului de arendă și a solicitat obligarea Primarului Javgur de a înregistra acordurile adiționale la contracte de arendă a terenurilor agricole încheiate între SRL „Agrovalion" în calitate de arendași și 32 de proprietarii terenurilor agricole. La data de 04.02.2022 reclamantul a corectat cerințele în parte în care solicită înregistrarea acordurilor adiționale la contractile de arendă numai cu 13 persoane arendașii terenurilor.

Subsecvent, instanța de fond corect a reținut faptul că, „*refuzul de a efectua înregistrarea acordurilor adiţionale aduce atingerea direct a intereselor reclamantului „Agrovalion" SRL*".

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (4)-(5) din Legea cu privire la arenda în agricultură (în vigoare până la 01 martie 2019), *contractul de arendă a terenurilor şi a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile şi alte bunuri agricole. Arendaşul înregistrează contractul de arendă în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Neînregistrarea contractului are ca efect inopozabilitatea contractului faţă de terţ*.

Astfel, Colegiul judiciar constată că între SRL „Agrovalion" și Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Turutea Ioana și Turutea Petru au fost încheiate Contracte de arendă a terenurilor agricole cu fiecare în parte. (f.d.115-233, vol.1)

Potrivit art. 11 din Legea cu privire la arenda în agricultură (în vigoare până la 01 martie 2019), *(1) Contractul de arendă a terenurilor şi a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv se înscrie în registrul contractelor de arendă ţinut de primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile şi alte bunuri agricole arendate. În cazul în care terenurile şi alte bunuri agricole date în arendă sînt amplasate pe teritoriul mai multor localităţi, contractul se*

înregistrează la primăria fiecăreia dintre aceste localităţi. (2) Primăria ţine registrul contractelor de arendă în modul stabilit de prezenta lege, de alte acte legislative şi de regulamentul adoptat de Guvern. (3) Pentru înregistrarea contractului de arendă la primărie, arendaşul (reprezentantul acestuia) prezintă: a) 3 exemplare ale contractului, dintre care unul este originalul sau o copie autentificată în condiţiile legii; b) certificatul de înregistrare de stat al întreprinderii arendaş sau buletinul de identitate al arendaşului persoană fizică; c) documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendaşului, după caz; d) bonul de achitare a plăţii pentru înregistrare. (4) Registrul contractelor de arendă este ţinut de inginerul cadastral, de secretarul consiliului local sau de o altă persoană desemnată în modul stabilit. (5) În registrul contractelor de arendă se înscriu date privind: a) părţile contractante, domiciliul ori sediul acestora; b) numerele cadastrale, suprafaţa, bonitatea şi modul de folosinţă a terenurilor date în arendă; c) termenul arendei şi data expirării acesteia; d) plătitorul impozitelor aplicate asupra bunului agricol arendat; e) alte date, după caz. (6) Înregistrarea contractului de arendă se confirmă prin aplicarea ştampilei primăriei, prin înscrierea în el a datei înregistrării şi prin semnătura persoanei împuternicite cu efectuarea înregistrării. (7) Arendaşului i se remit două exemplare ale contractului de arendă înregistrat. (8) Înregistrarea contractelor de arendă, a modificărilor introduse în ele, cu excepţia celor specificate la art.29 alin.(3), a documentelor privind rezilierea acestor contracte, precum şi eliberarea extraselor respective, se efectuează contra plată, cuantumul maxim al acesteia fiind stabilit de Guvern. Plata menţionată se varsă la bugetul primăriei. (9) Ţinerea registrului contractelor de arendă se coordonează cu ţinerea cadastrului funciar, a sistemului informaţional fiscal şi a altor sisteme, în modul prevăzut de legislaţia în vigoare.

Conform art. 12 alin. (3) din Legea cu privire la arenda în agricultură (în vigoare până la 01 martie 2019), *la modificarea clauzelor contractului de arendă, părţile contractante vor semna un acord adiţional care va fi parte integrantă a contractului de bază şi îl vor înregistra în modul stabilit de lege*.

Potrivit art. 13 din Legea cu privire la arenda în agricultură (în vigoare până la 01 martie 2019), *Contractul de arendă încetează în cazul: a) expirării termenului arendei; b) declarării nulităţii acestuia; c) pieirii bunurilor arendate; d) rezilierii contractului; e) în alte cazuri prevăzute de legislaţia în vigoare sau de contract*.

Colegiul judiciar constată că instanța de fond corect a stabilit faptul că, „*termenul contractelor de arendă a terenurilor agricole încheiate la data de*

05.11.2011 între Antoci Agropina, Birliga Eugenia, Birliga Ion, Birliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolai, Ciobanu Valentina și SRL „Agrovalion" constituie 3ani".

Ca și instanța de fond, Colegiul judiciar reține că Contractele de arendă încheiate de către Ivașcu Zinaida, Turutea Ioana și Turutea Petru cu SRL „Agrovalion" este încheiat cu prima pe un termen de 3 ani, iar cu ultimii doi pe un termen de 2 ani și 11 luni. (f.d.202, 206, 228, vol.1)

Totodată, Contractul de arendă încheiat între SRL „Agrovalion" și Țurcan Nicolai la fel a fost încheiat pe un termen de 3 ani. (f.d.231, vol.1)

Subsecvent, instanța de apel constată că contractele de arendă a terenurilor agricole încheiate de SRL „Agrovalion" și Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae și Ciobanu Valentina la data de 05 noiembrie 2014 erau expirate, iar contractele încheiate cu Ivașcu Zinaida, Turutea Ioana și Turutea Petru au expirat la data de 01 octombrie 2016, cât privește contractul încheiat cu Țurcan Nicolai, acesta a expirat la 01 ianuarie 2017.

Faptul indicat de apelant precum că „*La data prezentării acordurilor spre înregistrare, relațiile contractuale între arendaș și arendator în temeiul contractelor de arendă, inclusiv acordurilor adiționale, erau deja consumate, termenul arendei fiind expirat la data de 01.11.2017. Conform art. 13 din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198/15.05.2003 (care guverna raportul juridic la data apariției litigiului) contractul de arendă încetează în cazul: a) expirării termenului arendei*", deși instanța de apel îl constată ca fiind aplicabil speței, totuși reține că această normă nu este unica aplicabilă speței, or apelantul urma să atragă atenția și la prevederile art. 12 alin. (3) din Legea cu privire la arenda în agricultură, care indică despre încheierea acordului adițional.

Totodată, Colegiul judiciar constată că Contractul de arendă a terenurilor agricole încheiat între SRL „Agrovalion" și Bîrliga Leontii la data de 30 noiembrie 2011, după cum s-a indicat supra a încetat la data de 05 noiembrie 2014, iar acordul adițional încheiat la data de 01 noiembrie 2017, nu are cum să fie contrasemnat de acesta, or Bîrliga Leontii a decedat la data de 12 decembrie 2013.

Potrivit materialelor cauzei, Colegiul judiciar constată ca fiind corect reținut de instanța de fond faptul că, „*Antoci Agripina a vândut terenul său agricol cet-lui Antoci Victor la data de 31.01.2017, iar Bîrliga Maxim a vândut terenul său agricol cet-lui Bîrliga Serghei, în consecință reclamanții în cazul în care*

proprietarii noi î/și exprimau acordul de a prelungi contractele de arendă din 2011 , urmă să semneze cu proprietarii noi acordurile adiționale".

Cât privește argumentele apelantului precum că „*ce ține de acordul adițional privind prelungirea termenului contractului de arendă funciară din 02.12.2011, semnat de SRL „Agrovalion" în calitate de arendași și Bîrliga Eugenia Ștefan, contractul de bază nr. 283 din 30.11.2011 prevedea termenul până la 30.11.2014. Acordul de prelungire a contractului a fost semnat după expirarea termenului, la 01.11.2014, pe un termen de 3 ani. Acordul a fost prezentat primăriei pentru înregistrare când deja era expirat*", Colegiul judiciar constată următoarele.

Astfel, instanța de apel constată că Contractul de arendă a terenurilor agricole cu nr. 283 din 30 noiembrie 2011 a fost încheiat între Bîrliga Eugenia și SRL „Agrovalion" pe un termen de 2 ani și 11 luni potrivit Cap. II pct. 4, adică până la data de 30 octombrie 2014. (f.d.127-128, vol.1)

Totodată, Colegiul reține că Acordul adițional privind prelungirea termenului a fost încheiat de părțile invocate supra la data de 01 noiembrie 2014, adică imediat datei de 30 octombrie 2014. Mai mult ca atât, la pct. 1 din Acordul indicat se indică expres faptul că: „*Contractul se prelungește pe un termen de 3 ani, care începe a demara din 01.11.2014*". (f.d.130, vol.1) Raporturile juridice de arendă a terenurilor agricole între părți au fost prelungite după data de 30 octombrie 2014, fără careva întrerupere, cu acordul expres a cet. Bîrliga Eugenia, și care au durat până la data de 01 noiembrie 2017 când a fost încheiat un alt acord adițional ***legal*** de prelungire a termenului de arendă.

Subsecvent, completul judiciar, examinând conținutul hotărârii primei instanțe cu materialele dosarului, stabilește că concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, corespund circumstanțelor de fapt, iar hotărârea pronunțată este una legală și întemeiată, bazată pe analiza multiaspectuală a tuturor materialelor cauzei în conformitate cu cerințele legislației în vigoare.

Urmare a constatărilor detaliate supra vis-a-vis de circumstanțele faptice ale cazului dedus judecării în ordine de apel, Colegiul judiciar concluzionează că argumentele expuse de către partea apelantă în cererea de apel, sunt lipsite de substanță obiectivă, iar instanța de fond - reieșind din cumulul probelor administrate, a soluționat cauza sub toate aspectele de fapt și de drept, în consecință hotărârea emisă fiind legală şi întemeiată, în corespundere cu art. 130 Cod de procedură civilă.

Prin prisma acestor constatări, Colegiul reține că potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul/apelul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul/apelul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza *Purcell contra Irlandei*, din 16 aprilie 1991). La caz însă, motivele apelului analizat sunt similare celor invocate în instanța de contencios administrativ, care au fost apreciate corect și obiectiv de către instanța de fond.

Luând în consideraţie cele menţionate şi având în vedere faptul, că hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate în apel sânt neîntemeiate, Colegiul de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge apelul şi de a menţine hotărârea primei instanţe.

În urma celor supra indicate și conducându-se de prevederile art. art. 238-239, art. 240 alin. (1) lit. a), art. art. 244-245 Cod administrativ al RM, Colegiul judiciar

D E C I D E:

Se respinge apelul declarat de către avocatul Berezovschi Vladislav în interesele primarului sat. Javgur, raionul Cimișlia împotriva hotărârii judecătoriei Cimișlia, sediul Central din 14 iunie 2022, adoptată pe cauza în ordinea contenciosului administrativ la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Agrovalion” către Primăria satului Javgur, raionul Cimișlia, terții Antoci Agropina, Bîrliga Eugenia, Bîrliga Ion, Bîrliga Leontii, Bîrliga Liubovi, Bîrliga Maxim, Bot Elena, Cazacu Nicolae, Ciobanu Valentina, Ivașcu Zinaida, Țurcan Nicolae, Țurcan Ioana și Turutea Petru privind obligarea să efectueze acțiuni.

Decizia poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Președintele ședinței,
judecătorul: Judecătorul: Judecătorul:

MIRONOV Andrei STARCIUC Ștefan FUJENCO Dmitrii