Dosarul nr. **3a-41/24** judecătoria Soroca, sediul central
Judecător D.Brașoveanu

D E C I Z I E
17 octombrie 2024

Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălți
În componenţa
președintele ședinței, judecător Adriana Garbuz
judecători Iulia Grosu Svetlana Șleahtițki
grefier Lilia Burlacu

examinând, în ședință publică, apelul declarat de FPC ”Antadro” SRL prin intermediul avocatului Alexandru Havrun, împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 15.05.2023, în cauza civilă în ordinea contenciosului administrativ, la cererea de chemare în judecată înaintată de FPC ”Antadro” SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun, către Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti cu privire la obligarea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor agricole

C O N S T A T Ă :

Argumentele reclamantului:

La data de 22.12.2022 FPC ”Antadro” SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a înaintat cerere de chemare în judecată către Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti cu privire la obligarea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor agricole.

În motivarea acțiunii a indicat că FPC „Antadro” SRL în calitate de arendaş a încheiat la data de 04.01.2019 un contract de arendă a terenurilor agricole cu Manicovschii Anatolie în calitate de arendator pe o perioadă de timp din 04.01.2019 pînă la 31.12.2023 în privinţa terenurilor agricole cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

La momentul actual FPC „Antadro” SRL și Manicovschii Anatolie au decis încheierea unui contract de arendă pe perioada de timp 04.01.2024 și pînă la 31.12.2028 în privința terenurilor date.

Pornind de la prevederile legislaţie în vigoare contractul de arendă încheiat urmează a fi înregistrat în registrul contractelor de arendă ţinut de primăria comunei Trifaneşti, raionul Floreşti şi astfel FPC „Antadro” SRL prin cererea din 20.09.2022, s-a adresat către primăria comunei Trifaneşti, raionul Floreşti pentru înregistrarea cuvenită a contractului nr.07/24 de arendă a terenurilor încheiat la data de 20.09.2022 cu Manicovschii Anatolie.

Tot astfel, prin cererea din 17.08.2022, FPC „Antadro” SRL s-a adresat către primăria comunei Trifaneşti, raionul Floreşti cu privire la înregistrarea contractului de arendă nr. 109/21 a terenurilor încheiat la data de 15.08.2022 cu Dropca Tatiana.

Prin răspunsul primit de la Primăria comunei Trifaneşti, raionul Floreşti sub nr.81 din 15.09.2022, se indică despre faptul că nu este posibilă înregistrarea noului contract încheiat între FPC „Antadro” SRL, pe de o parte şi Dropca Tatiana pe de altă parte, deoarece această situație reprezintă o înregistrare repetată a obiectului în registru, iar

cererea în privința înregistrării contractului de arendă cu Manicovschii Anatolie nu s-a acordat până la momentul actual nici un răspuns.

Consideră acțiunile primăriei comunei Trifănești, raionul Floreşti în privința refuzului înregistrării contractelor de arendă a terenurilor din speţă drept neîntemeiate şi ilegale pornind de la următoarele circumstanțe de drept: contractele transmise spre înregistrare sub nr.07/24 de arendă a terenurilor agricole încheiat la data de 20.09.2022 şi sub nr. 109/21 încheiat la data de 15.08.2022 sunt încheiate în conformitate cu legislația în vigoare chiar dacă se referă la o perioadă viitoare, circumstanță ce nu este interzisă de legislația civilă. Mai mult ca atât, contractele transmise spre înregistrare se referă la o altă perioadă de arendă a terenurilor agricole şi astfel nu poate fi vorba de o repetare a obiectului din registru, adică este un nou contract de arendă încheiat pe o altă perioadă de arendă.

Astfel solicită să fie obligată Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti să înregistreze în registrul contractelor de arendă contractul nr. 07/24 de arendă a terenurilor încheiat la data de 20.09.2022 între Manicovschii Anatolie şi FPC „Antadro" SRL; să fie obligată Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești să înregistreze în registrul contractelor de arendă contractul nr. 109/21 de arendă a terenurilor încheiat la data de 15.08.2022 între Dropca Tatiana şi FPC „Antadro" SRL; să fie obligată Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești să elibereze către FPC „Antadro" SRL două exemplare ale contractelor de arendă dispuse spre înregistrare cu aplicarea în contract a ștampilei primăriei, prin notarea în contract a datei înregistrării şi prin semnătura persoanei împuternicite cu efectuarea înregistrării; încasarea de la pârât în beneficiul FPC „Antadro" SRL a cheltuielilor de judecată suportate.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea judecătoriei Bălți (sediul Central) din 15 mai 2023 acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de înaintată de avocatul Alexandru Havrun în calitate de reprezentat al FPC "Antadro" SRL s-a respinge ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia soluției instanței de fond, la 09 iunie 2023 FPC "Antadro" SRL prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a contestat-o cu apel (nemotivat), solicitând casarea hotărârii judecătoriei Bălți (sediul Central) din 15 mai 2023, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

Ulterior, la 08 februarie 2024, FPC "Antadro" SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun, a depus cerere de apel motivat.

Termenul de declarare a apelului:

Conform art. 231 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile judecătoriilor adoptate în contenciosul administrativ pot fi contestate cu apel.

Potrivit art. 232 alin. (1), (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termenul de 30 zile de la data notificării hotărârii motivate.

Din materialele cauzei urmează că, prezenta cauză în instanța de fond a fost examinată în procedură contencioasă, respectiv apelul declarat la 09 iunie 2024 este înregistrat în termen legal.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 11.04.2024 a fost declinată competența colegiului pentru examinarea cauzelor civile în favoarea colegiului specializat în materie de contencios administrativ.

Argumentele părților:

În susținerea cererii privind încetarea procesului în contenciosul administrativ, apelantul a indicat că contractul de arendă încheiat între părți urmează a fi înregistrat în registrul contractelor de arendă ținut de Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești și astfel FPC ”Antadro” SRL prin cererea din 20.09.2022 s-a adresat către Primăria comunei Trifănești, raionul Florești pentru înregistrarea cuvenită a contractului nr. 109/21 de arendă a terenurilor încheiat la 15.08.2022 cu Dropca Tatiana.

Prin răspunsul a primit de la primăria comunei Trifănești, r-nul Florești sub nr. 81 din 15.09.2022 se indică despre faptul că nu este posibilă înregistrarea noului contract încheiat între FPC ”Antadro” SRL, pe de o parte și Dropca Tatiana pe de altă parte, deoarece această situație reprezintă o înregistrare repetată a obiectului în registru, iar cererea în privința înregistrării contractului de arendă cu Manicovschii Anatolie nu s-a acordat până la momentul actual nici un răspuns.

Însă instanța de fond a preluat poziția Primăriei comunei Trifănești invocând eronat faptul că în situația din speță nu se admite o înregistrare repetată a obiectului în Registru.

Consideră acțiunile Primăriei comunei Trifănești, r-nul Florești în privința refuzului înregistrării contractelor de arendă a terenurilor, din speță, cât și poziția expusă de către prima instanță drept neîntemeiate, care rezultă din interpretarea greșită a circumstanțelor de fapt și a normelor legale.

Deoarece, contractele transmise spre înregistrare sub nr. 07/24 de arendă a terenurilor agricole încheiat la data de 20.09.2022 și sub nr. 109/21 încheiat la data de 15.08.2022 sunt încheiate în conformitate cu legislația în vigoare chiar dacă se referă la o perioadă de arendă a terenurilor agricole și astfel nu poate fi vorba de o repetare a obiectului din registru, reiese că este un nou contract de arendă încheiat pe o altă perioadă de arendă.

La data de 03 octombrie 2024 apelantul FPC ”Antadro” SRL reprezentat de avocatul Havrun Alexandru a depus cerere prin care a renunțat la prezenta acțiune înaintată față de Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești, solicitând admiterea renunțului la acțiune, casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi de încetare a procesului. La fel, solicită încasarea cheltuielilor de judecată suportate de către FPC ”Antadro” SRL și ajume a sumei de 3 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, a sumei de 350 lei cu titlu de taxă de stat achitată la înaintarea acțiunii și cererii de apel, și 350 lei cu titlu de cheltuieli pentru transport.

În susținerea cererii a invocat că, la data de 24.11.2023 Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești a înregistrat contractele de arendă încheiate de FPC ”Antadro”

SRL cu arendatorii Manicovschii Anatolie și Dropca Tatiana astfel, a decăzut necesitatea examinării prezentului litigiu.

Conducându-se de prevederile articolelor 212, 375 CPC, apelantul FPC ”Antadro” SRL renunță la acțiunea înaintată, deoarece obligația de înregistrare a contractelor a fost executată benevol de către Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești până la pronunțarea hotărârii de către instanța de apel.

Totodată, a comunicat că le sunt cunoscute efectele renunțului la acțiune și faptul că aceasta duce la încetarea procesului.

În ședința instanțe de apel, participanții la proces nu s-au prezentat, citarea legală a fost respectată.

Totodată, prin cererea de renunța la acțiune, reprezentantul apelantului FPC ”Antadro” SRL, avocatul Havrun Alexandru a solicitat examinarea prezentei cereri în lipsa reprezentantului apelantului, cu expedierea ulterioară în adresa sa a copiei deciziei.

Intimatul Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești a fost citată prin intermediul poștei electronice.

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.

Astfel, Colegiul civil ținând cont de faptul că părțile au fost legal citate, și de prevederile normei citate supra, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel în coraport cu materialele din dosar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți consideră necesar de a admite renunțarea la acțiune depusă de FPC ”Antadro” SRL prin intermediul avocatului Alexandru Havrun din următoarele considerente:

Potrivit art. 240 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanţa de apel casează integral hotărîrea primei instanţei şi emite o nouă decizie.

Potrivit prevederilor art. 195 Cod administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art.169–171.

Prin urmare, regulile stabilite în Codul de procedură civilă se aplică numai în completarea Codului administrativ.

Astfel, în conformitate cu art. 27 alin. (1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În esenţă, disponibilitatea presupune libertatea discreţionară a părţilor în proces de a decide soarta propriilor drepturi subiective şi interese legitime, inclusiv prin expunerea neîncrederii sau încrederii faţă de judecătorii care urmează să judece cauza, în condiţiile prevăzute de legislaţia procesuală, precum şi să renunţe la cererile depuse.

Astfel, părţile în proces, în condiţiile prevăzute de lege, pot liber să dispună de drepturile lor subiective.

Acest caracter al raporturilor vizate condiţionează fundamentarea procesului pe principiul disponibilităţii, care admite în aceleaşi limite posibilitatea de a dispune liber de drepturile subiective şi de mijloace de apărare a acestora.

În corespundere cu prevederile art. 60 alin. (2) Cod de procedură civilă, pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunţe la acţiune, pîrîtul este în drept să recunoască acţiunea, iar părţile pot înceta procesul prin tranzacţie de împăcare.

Potrivit art. 375 CPC, (1) renunţarea reclamantului la acţiune şi tranzacţia încheiată între părţi după depunerea apelului se prezintă instanţei de apel în scris sub formă de cerere.

(2) Examinarea cererii reclamantului de renunţare la acţiune sau a cererii părţilor de încheiere a tranzacţiei, efectele admiterii sau respingerii renunţului sau tranzacţiei au loc în conformitate cu art.212.

(3) În caz de admitere a renunţului reclamantului la acţiune sau de confirmare a tranzacţiei dintre părţi, instanţa de apel anulează hotărîrea atacată şi dispune încetarea procesului dacă sînt respectate prevederile art.60 alin.(5).

Potrivit art. 212 alin. (1), (4), (5) Cod de procedură civilă, renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, condiţiile tranzacţiei se consemnează în procesul-verbal al şedinţei de judecată şi se semnează de reclamant, pîrît sau de ambele părţi. Înainte de a admite renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, înainte de a confirma tranzacţia părţilor, instanţa judecătorească explică reclamantului, pîrîtului sau părţilor efectele acestor acte de procedură. În cazul admiterii renunţării reclamantului la acţiune sau confirmării tranzacţiei, instanţa judecătorească pronunţă o încheiere prin care dispune încetarea procesului.

Materialele cauzei atestă că la data de 22.12.2022 FPC ”Antadro” SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a înaintat cerere de chemare în judecată către Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti, prin care solicită să fie obligată Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti să înregistreze în registrul contractelor de arendă contractul nr. 07/24 de arendă a terenurilor încheiat la data de 20.09.2022 între Manicovschii Anatolie şi FPC „Antadro” SRL; să fie obligată Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești să înregistreze în registrul contractelor de arendă contractul nr. 109/21 de arendă a terenurilor încheiat la data de 15.08.2022 între Dropca Tatiana şi FPC „Antadro” SRL; să fie obligată Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești să elibereze către FPC „Antadro” SRL două exemplare ale contractelor de arendă dispuse spre înregistrare cu aplicarea în contract a ştampilei primăriei, prin notarea în contract a datei înregistrării şi prin semnătura persoanei împuternicite cu efectuarea înregistrării; încasarea de la pârât în beneficiul FPC „Antadro” SRL a cheltuielilor de judecată suportate.

Prin hotărârea judecătoriei Bălți (sediul Central) din 15 mai 2023 acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de înaintată de avocatul Alexandru Havrun în calitate de reprezentat al FPC ”Antadro” SRL, s-a respins ca neîntemeiată.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond FPC ”Antadro” SRL prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a contestat-o cu apel.

Ulterior, FPC ”Antadro” SRL prin intermediul avocatului Alexandru Havrun a depus cerere de renunț la acțiunea înaintată față de Primăria comunei Trifănești, r-nul Florești, solicitând admiterea renunțului la acțiune, casarea hotărârii, cu pronunțarea unei noi de încetare a procesului. La fel, a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată suportate de către FPC ”Antadro” SRL și ajume a sumei de 3 500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică, a sumei de 350 lei cu titlu de taxă de stat achitată la înaintarea acțiunii și cererii de apel, și 350 lei cu titlu de cheltuieli pentru transport.

În conformitate cu art. 265 lit. c) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: reclamantul a renunţat la acţiune, renunţul fiind admis de instanţă.

Iar, conform art. 266 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului printr-o încheiere, care poate fi atacată cu recurs.

Din normele de drept menţionate supra rezultă că renunţarea la acţiune este acel act de dispoziţie al reclamantului care urmăreşte încetarea procesului. Reclamantul poate renunţa la acţiune total sau parţial.

Renunţarea la acţiune trebuie exprimată în cerere scrisă, care se anexează la dosar, fapt menţionat şi în procesul-verbal al şedinţei de judecată.

Consecinţele renunţării reclamantului la acţiune este încetarea procesului. În acest caz, instanţa de judecată pronunţă o încheiere.

Colegiul reține că motiv al depunerii cererii de renunțare la acțiune este că la data de 24.11.2023 Primăria comunei Trifănești r-nul Florești a înregistrat contractele de arendă încheiate de FPC ”Antadro” SRL cu arendatorii Manicovschii Anatolie și Dropca Tatiana, astfel, a decăzut necesitatea examinării prezentului litigiu. În cererea de renunț la acțiune apelantul a invocat că sunt cunoscute efectele renunțului la acțiune și faptul că aceasta duce la încetarea procesului.

Prin urmare, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți ajunge la concluzia de a admite apelul declarat, de a casa integral hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 15.05.2023 cu emiterea unei noi decizii prin care va înceta procesul la cererea de chemare în judecată înaintată de FPC ”Antadro” SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun, către Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti, cu privire la obligarea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor agricole.

Potrivit art. 266 alin. (2) CPC, pronunţînd încheierea de încetare a procesului, instanţa judecătorească menţionează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiaşi părţi cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

În conformitate cu art. 97 alin. (2) CPC, dacă reclamantul renunţă la pretenţii din cauza faptului că au fost satisfăcute benevol de către pîrît după intentarea acţiunii, instanţa, la cererea reclamantului, îl obligă pe pîrît să compenseze acestuia toate cheltuielile de judecată suportate în legătură cu intentarea procesului, inclusiv suma cuvenită pentru asistenţă juridică.

Astfel, potrivit ordinului de plată nr. 1215 din 12.12.2022 (f.d.59) reclamantul a achitat Biroului Asociat de Avocați Florești pentru asistența juridică acordată în prezenta cauză suma de 3 500 lei (f.d.59).

La înaintarea cererii de chemare în judecată reclamantul FPC ”Antadro” SRL a achitat taxa de stat în sumă de 200 lei (f.d.14), iar pentru examinarea cererii de apel a achitat suma de 150 lei (f.d.41). mai mult în legătură cu examinarea prezentului litigiu reclamantul/apelant a suportat cheltuieli de transport în sumă de 350 lei (f.d.60).

Având în vedere că pârâtul a executat benevol obligația de înregistrare a contractelor, ținând cont de norma citată supra, Colegiul civil va încasa de la Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti, în beneficiul FPC ”Antadro” SRL cheltuielile de judecată: 3500 lei cu titlu de asistență juridică, 350 ei cu titlu de taxă de stat, 350 lei cu titlu de cheltuieli de transport.

În conformitate cu dispoziţiile art.240 alin. 1 lit. c) Cod administrativ, 265 lit. c), 97 al. 2 CPC RM Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

Decide:

Hotărârea Judecătoriei Soroca (sediul Central) din 15.05.2023 se casează integral cu emiterea unei noi decizii prin care se încetează procesul la cererea de chemare în judecată înaintată de FPC ”Antadro” SRL, prin intermediul avocatului Alexandru Havrun, către Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti, cu privire la obligarea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor agricole.

Se menționează că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Se încasează de la Primăria comunei Trifăneşti, r-nul Floreşti, IDNO ***** , în beneficiul FPC ”Antadro” SRL, IDNO *****, cheltuielile de judecată: 3500 (trei mii cinci sute) lei cu titlu de asistență juridică, 350 (trei sute cincizeci) lei cu titlu de taxă de stat, 350 (trei sute cincizeci) lei cu titlu de cheltuieli de transport.

Decizia poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la pronunțarea deciziei motivate prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
Judecător: Adriana Garbuz

Judecătorii Iulia Grosu Svetlana Șleahtițki