Dosarul nr. 2c-83/23 /2-23004567-12-2c-10012023/

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

13 ianuarie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Angela Ciubotaru
Grefier Ionela Ceborciu,
Ișhan Artiomov
Cu participarea:
Reprezentantul reclamantului Cotenco Iulian,
Reprezentantul pîrîtului avocatul Iuliana Pascal
Avocatul copîrîtului Raclaru Oxana Pascal Iuliana
Reprezentantul intervenientului accesoriu Inspectoratul pentru Protecția Mediului Caliniuc Ion
Reprezentantul intervenientului accesoriu ÎS ”Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău” Constantin Boboc, Ion Țurcan
În lipsa, copîrîților Raclaru Anatolie, Raclaru Oxana, Smirnov Valentin, legal citați

a examinat în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Agenția ”Moldsilva” împotriva SRL ”Batami-Grup” SRL, Raclaru Anatolie, Raclaru Oxana, Smirnov Valentin, intervenienți accesorii ÎS ”Întreprinderea pentru silvicultură Chișinău”, Inspectoratul pentru Protecția Mediului cu privire la rezilierea contractului de arendă, încasarea datoriei, încasarea dobânzii de întîrziere, repararea prejudiciului material, demolarea și evacuarea obiectelor și restabilirea fondului forestier prin aducerea acestuia la situația inițială, compensarea cheltuielilor judiciare, declararea nulității absolute a contractelor de vînzare-cumpărare nr. 1-629 din 01.10.2020 și a contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-778 din 02.11.2020, rectificarea înscrierilor în registrul de publicitate prin radierea dreptului de proprietate,

a constatat,

În data de 06 ianuarie 2023, Agenția „Moldsilva” a depus cerere de chemare în judecată împotriva „Batami-Grup” SRL, intervenient accesoriu Î.S „Întreprinderea pentru silvicultură Chișinău”, Inspectoratul pentru Protecția Mediului prin care înaintat următoarele pretenții:

- Rezilierea Contractului nr. 125 din data de 02.06.2008 de arendă a terenurilor din fond forestier în scop de recreere.

- Încasarea din contul S.R.L. „Batami-Grup” în beneficiul Agenției „Moldsilva” a sumei de 322 000,00 lei cu titlu de datorie acumulată în baza contractului nr. 125 din data de 02.06.2008 de arendă a terenurilor din fond forestier în scop de recreere, încasarea dobânzii de întârziere în suma totală de 82.050,01 lei.

- Încasarea din contul S.R.L. „Batami-Grup” în beneficiul Agenției „Moldsilva” a prejudiciului cauzat mediului în sumă de 1 550 768,40 lei pentru faptul că a dat dovadă de iresponsabilitate privind asigurarea condițiilor stabilite și coordonate cu arendatorul, și anume pentru faptul că a permis accesul cît și construcția obiectelor interzise de către persoane terțe pe terenul fondului forestier arendat de către ultimul cât și suma de 29 185,20 lei, prejudiciul cauzat mediului prin admiterea de acțiuni contrar prevederilor contractului cât și legislației silvice în vigoare, în total suma de 1 579 953,2 lei.

- Obligarea S.R.L. „Batami-Grup” să demoleze/demonteze și să evacueze din cont propriu obiectele construite pe terenul fondului forestier atribuit în folosință în scop de recreere și să restabilească fondul forestier ocupat de construcții prin aducerea acestuia la situația inițială.

- Încasarea din contul S.R.L. „Batami-Grup” în beneficiul Statului, a cheltuielilor de judecată, precum taxa de stat de la care este scutită reclamanta Agenția „Moldsilva”.

Conform încheierii protocolare din data de 28 martie 2023 a fost anexată la materialele cauzei cererea de concretizare/majorare a pretențiilor din acțiune depusă de către Agenția ’’Moldsilva” (f.d 233-235, 243, volumul I) prin intermediul căreia a înaintat suplimentar următoarele revendicări:

- declararea nulității absolute a contractelor de vânzare/cumpărare nr. 1-629 din 01 octombrie 2020 și a contractului nr. 1-778 din 02 noiembrie 2020.

*- rectificarea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile prin radierea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.06, *****.07.*

Potrivit încheierii protocolare din data de 04 octombrie 2023 au fost atrași în calitate de copârâți Raclaru Anatolie, Raclaru Oxana și Smirnov Valentin (f.d 245, volumul I).

Argumentele reclamantului

În motivarea cererii, reclamantul indică că în fapt, la data de 02 iunie 2008

între Agenția „Moldsilva” în calitate de arendator și S.R.L. „Batam-Grup” în calitate de arendaș a fost încheiat contractul de arendă nr.125, obiectul contractului fiind terenurile din fond forestier în scop de recreere.

Reclamantul statuează că, potrivit contractului enunțat supra, arendatorul a transmis în arendă, iar arendașul a primit contra plată de arendă terenurile fondului forestier cu suprafață de 40 ha, parcela 9, subparcelele K, L, M, J, B, I, D, H, F, din Ocolul silvic Durlești al întreprinderii de Stat pentru sivicultură ’’Chișinău”, pentru realizarea folosințelor silvice după cum urmează, în scop de recreere.

Respectiv, conform actului de predare - primire a terenurilor fondului forestier, transmis în arendă din data de 05 iunie 2008, întreprinderea de Stat pentru Silvicultură Chișinău a transmis și S.R.L. „Batami-Grup” a primit în arendă terenurile fondului forestier, conform contractului nr.125 din 02 iunie 2008.

În continuare, Agenția ’’Moldsilva” informează că la data de 18 decembrie 2020, în adresa Agenției ’’Moldsilva” a fost înregistrată sub nr. AM 01/01-3201, petiție de la locatarii sectorului Poiana Domnească, or. Durlești, urmare a căruia în vederea luării măsurilor de rigoare, de către directorul Agenției ’’Moldsilva” a fost emis ordinul nr. 411 din 23 decembrie 2020, prin care a fost creată comisia de specialiști în vederea verificării circumstanțelor descrise în petiție.

Agenția ’’Moldsilva” susține că la data de 24 decembrie 2020, membrii Comisiei au ieșit la fața locului, în rezultatul căruia urmează o examinare multiaspectuală și a fi întocmită nota informativă/raport cu privire la rezultatele verificărilor care au avut loc și care încă urmează a fi efectuate în vederea stabilirii tuturor circumstanțelor invocate în petiție cu cele constatate la fața locului.

Totodată, reclamantul învederează că luând în considerație faptul că terenul arendat de către S.R.L. ”Batami-Grup” se află în gestiunea teritorială a Întreprinderii de Stat pentru Silvicultură Chișinău de către directorul întreprinderii Cernomoreț Iurie a fost emis ordinul nr. 128-p din 22 decembrie 2020, prin care a fost creată o comisie internă în vederea efectuării unui control mai detaliat, cu deplasarea la fața locului privind verificarea respectării de către arendaș a legislației silvice și a prevederilor contractuale prin prisma faptelor expuse în petiția colectivă.

Astfel, în acest sens, Agenția ’’Moldsilva” indică că la data de 22 decembrie 2020, de către comisia internă a întreprinderii de Stat pentru Silvicultură Chișinău a fost întocmit un act de constatare în care au fost descrise mai multe nereguli și abateri depistate la fața locului, în rezultatul căruia la data de 28 decembrie 2020, a fost emisă prescripția nr. 01-04/397 prin care S.R.L. ”Batami-Grup” a fost informat despre încălcările prevederilor contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, abaterile de la proiect, construcția neautorizată a gardului din beton, decopertarea litierii și stratului fertil de sol în lipsa unui bilet silvic valabil la construcția căilor de acces, motiv din care a solicitat S.R.L. ”Batami-Grup”,

sistarea lucrărilor neadmise, cât și prezentarea avizului tehnic de la organele competente în domeniul construcțiilor referitor la respectarea proiectului și corespunderea construcțiilor executate cu cerințele proiectului coordonat.

Ulterior, informează reclamantul că la data de 12 ianuarie 2021, în cadrul Agenției ''Moldsilva" sub nr. AM 01/01-48, a fost înregistrată scrisoarea dlui Ghenadie Pîrlii, Procuror-șef al Secției investigarea fraudelor contra mediului și intereselor publice, la care Agenția ''Moldsilva" a dat răspuns și a eliberat toate actele pe care le deține cu privire la cazul S.R.L. ''Batami-Grup", în vederea examinării acestora de către ultimii și luarea măsurilor de rigoare.

Tot în acest sens, reclamantul informează că la data de 25 ianuarie 2021, de către Agenția ''Moldsilva" a fost emis demersul nr. AM-04/03-85 care a fost expediat în adresa Î.S. Întreprinderea pentru Sivicultură ''Chișinău", Agenția pentru Supraveghere Tehnică, Inspectoratul pentru protecția mediului, prin care s-a solicitat implicarea și remiterea în adresa Agenției ''Moldsilva" a informației în ceea ce privește acțiunile interprinse până la momentul actual cât și cele care urmează a fi întreprinse de către fiecare cu privire la cazul dat.

În susținerea cererii de chemare în judecată depuse, Agenția ''Moldsilva" susține că la data de 20.01.2021 de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică a fost efectuat controlul în rezultatul căruia a fost întocmit Procesul-Verbal de control nr. PV-AST-2020-00001[1] din data de 22.01.2021, prin care, au fost constatate următoarele încălcări: *examinarea construcțiilor:* în rezultatul examinării la fata locului, efectuat la data de 20.01.2021, s-a stabilit că sunt inițiate lucrări de construcție a șapte locuințe individuale. Sunt executate fundații de tip izolate cu radier de echilibru. La două căsuțe sunt executate planșeele de la cota 0,00. Alte construcții nu au fost inițiate; *examinarea documentației de execuție:* au fost cumulate actele ce stau la baza verificării calității lucrărilor, s-a stabilit că, la momentul verificării au fost prezentate: Carte tehnică cap. ..B.., Procese-Verbale de control a calității lucrărilor ce devin ascunse, Procese-Verbale de control a calității lucrărilor ajunse în faze determinate, Raport al încercărilor de laborator a amestecurilor de beton, certificate de conformitate și de calitate a materialelor utilizate, aviz tehnic ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect, neconformități și încălcări: Lipsește panoul informativ al șantierului cu indiciile sintetice, lipsește îngrădirea provizorie a șantierului, materialele de construcție nu sunt depozitate în zonele specificate în Proiectul de Organizare a Șantierului, lipsesc documentele normative, normele compoziționale, fișele tehnologice.

În acest sens, reclamantul învederează că la data de 22 ianuarie 2021, de către Agenția ''Moldsilva" a fost emisă Dispoziția nr. 6 din 22 ianuarie 2021, prin care s-a dispus suspendarea contractului de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008, până la aducerea terenului în starea în

care a fost dat în arendă.

Astfel, la data de 04 mai 2021 în adresa S.R.L. „Batami-Grup” a fost expediată notificarea nr. AM - 04/03-535, în baza Actului de Constatare din data de 22.12.2020, prin care i-a fost adus la cunoștință arendașului încălcările admise și anume: 1. fundația de gard pe o lungime de 250 m, cu lățimea de 0,3 m, cu adâncimea de peste 25 cm, calculul prejudiciului fiind următorul: prejudiciul adus prin decopertarea litierei sau păturii vii la lățimea gardului de 0,3 m = 250*0,3*0,6* 181ei = 810 lei, prejudiciul adus prin decopertarea cu lățimea de un metru de-a lungul gardului = 250* 1*0,6* 18lei = 2.700 lei, Prejudiciul adus fondului forestier prin distrugerea stratului fertil de sol la săparea fundației cu o adâncime de 30-40 cm și lățimea de 30 cm = 250*0,3*(0,8+1,2)*181ei ~ 2.700 lei. 2. Cu referire la calea de acces amenajată ilegal, cu lungimea de 60 m și lățimea de 5m, a fost admisă decopertarea și poluarea fondului forestier cu reziduri de construcție, calculul prejudiciului adus mediului va fi format din două componente calculate conform Anexei nr.12 și Anexei nr.13 a Codului Silvic, prejudiciul adus mediului prin decopertarea a 300 m^2 = 300*0,6* 18 = 3.240 lei, prejudiciul adus mediului prin împrăștierea pietrișului pe suprafața de 300 m^2 = 300*3,6*181ei = 19.440 lei, prejudiciul adus fondului forestier prin tăierea a doi arbori de specia stejar, cu diametrul cioatelor de 30 cm și 24 cm, este de = 295,20 lei.

Prin urmare, Agenția ’’Moldsilva” susține că prejudiciul cauzat mediului prin încălcările și abaterile admise de către S.R.L. ”Batami-Grup” este format din următoarele cifre: 810 + 2700 + 2700 + 3240 + 19440 + 292,20 = 29 185, 20 lei, fiindu-i acordat un termen în acest sens, în vederea înlăturării încălcărilor admise, precum și achitarea prejudiciulu cauzat mediului.

Având în vedere că, S.R.L. ”Batami-Grup” nu a întreprins careva acțiuni în vederea lichidării neajunsurilor Agenția ’’Moldsilva” informează că la data de 25 ianuarie 2022 a remis în adresa pârâtului notificarea repetată nr. AM 04/02 -109, care la fel a rămas fără soluționare.

Astfel, luând în considerație faptul că, s-au constatat abateri de la norma legală și anume prevederile contractuale cât și a Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor din fond forestier în scop de gospodărire cinegetică și/sau de recreere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 187/2008, act care a stat la baza încheierii contractului de arendă nr.125 din data de 02.06.2008, reclamantul indică că a fost sesizată și Procuratura Generală iar la solicitarea acestora Inspectoratul pentru Protecția Mediului a efectuat un control cu ieșirea la fața locului.

Respectiv, reclamantul informează că de către ultimii a fost efectuat un control pe întreg terenului fondului forestier de stat cu nr. cadastral: *****, cu suprafața de 40 ha, arendat de către S.R.L. „Batami-Grup”.

Tot în acest sens reclamantul subliniază că a fost întocmit un Acord de asociere pentru întreținerea și menținerea spațiilor forestiere din 14.07.2015,

încheiat contrar Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau recreere, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 187/2008 între Asociația de Coproprietari în Condominiu (ACC) Nr. 55/41, Î.S. „întreprinderea pentru silvicultură Chișinău” și SRL „Batami Grup", s-a constatat că, prin Notificarea privind dizolvarea Acordului de asociere nr. 01-04/56 din 12.02.2021, emisă de Î.S. „întreprinderea pentru silvicultură Chișinău” acțiunea juridică a acestuia a fost încetată, iar prin Decizia irevocabilă a Completului de Contencios Administrativ a Colegiului Civil, Comercial și Contencios Administrativ al Curții de Apel Chișinău din 23.12.2021, recursul declarat de ACC nr. 55/410, a fost declarat inadmisibil.

Prin urmare, în conformitate cu actele de inspectare, întocmite la fața locului de IPM Chișinău, s-a constatat că, 14 membri din cadrul ACC nr. 55/410 (care au putut fi identificați), au admis îngrădirea suprafețelor forestiere din cadrul terenului cu număr cadastral: ***** arendat, limitrofe terenurilor sale private, pe majoritatea sectoarelor respective, fiind admisă distrugerea litierii, păturii vii și a stratului superior de sol fertil, extragerea ilegală a arborilor și arbuștilor, efectuarea neregulamentară a lucrărilor de construcție și amplasare ilicită în fondul forestier de stat a diverselor construcții și obiective (garaj, căsuță de vacanță, pergole, scrânciobe, etc).

Astfel, reclamantul susține că în urma controlului s-a constatat cauzarea de către S.R.L. „Batami-Grup” a unui prejudiciului adus mediului în sumă de 1 550 768,40 lei indicată în scrisoarea Inspectoratului pentru Protecția Mediului nr. 852 din 16.06.2022 remisă în adresa Procuraturii Generale.

Agenția ’’Moldsilva” susține că anterior s-a mai adresat către Agenția pentru Supraveghere Tehnică, să examineze lucrările de construcție/montaj în fondul forestier transmis în arendă S.R.L. „Batami-Grup”. Prin răspunsul nr. 990/AST din 18.04.2019 a informat Agenția ’’Moldsilva” despre faptul că, pe terenul arendat de către S.R.L. „Batami-Grup” rezultă preconizarea executării lucrărilor de construcție a unor case capitale cu carcase din beton armat.

Ulterior, reclamantul indică că la caz, de către reprezentantul Î.S. Întreprinderea pentru Sivicultură ’’Chișinău” a fost întocmit Avizul nr. 01-04/459 din 03 noiembrie 2022, în care au fost descrise toate încălcările, însă în urma întreprinderilor măsurilor de înștiințare legală, ultimul a refuzat de a se prezenta, în acest sens fiind întocmit procesul-verbal de constatare din data de 17.11.2022.

În acest sens, Agenția ’’Moldsilva” susține că nu a impus careva limitări în dreptul de folosință pe suprafața arendată de către arendaș.

Respectiv, Agenția ’’Moldsilva” în susținerea cerii de chemare în judecată înaintate, învederează suplimentar că potrivit actelor de inspectare întocmite de către reprezentanții Inspectoratului pentru Protecția Mediului, prejudiciul cauzat prin inacțiunile ilegale admise de către reprezentantului S.R.L. „Batami-Grup”

constituie suma de 1 550 768,40 lei, prin faptul că a dat dovadă de iresponsabilitate privind asigurarea condițiilor stabilite și coordonate cu arendatorul prin faptul că a permis accesul cît și construcția obiectelor interzise de către persoane terțe pe terenul fondului forestier arendat de către ultimul, cît și cauzarea unui prejudiciu în sumă de 29.185,20 lei prin admiterea de acțiuni contrar prevederilor contractului cât și legislației silvice în vigoare.

Mai mult ca atât, reclamantul susține că arendașul nu și-a onorat obligațiile contractuale prevăzute la pct. 3 din contract, ceea ce a dus la acumularea față de Agenția ''Moldsilva" a datoriei în sumă totală de 322 000,00 lei acumulată până la data de 09 decembrie 2022, pentru perioada anilor 2021-2022, fapt confirmat prin Actul de verificare privind decontările reciproce între Agenția''Moldsilva" și S.R.L. „Batami-Grup" conform contractului.

În această ordine de idei, reclamantul susține că în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, la data de 16 noiembrie 2022, a expediat în adresa S.R.L. „Batami-Grup" somația nr. AM-04/04-3121, prin care a solicitat de la ultimul achitarea benevolă a datoriei, însă chiar dacă s-a remis în adresa Agenției ''Moldsilva" avizul de recepție împreună cu plicul pe cotor cu inscripția "nereclamat", consideră reclamantul că ultimul se eschivează cu rea-credință de la achitarea datoriei și/sau soluționarea litigiului pe cale amiabilă, motiv din care Agenția ''Moldsilva" va solicita și încasarea datoriei pentru anul 2022, care urma a fi achitată până la data de 01.03.2022, astfel în total suma de 322 000,00 lei.

Tot în acest sens, Agenția ''Moldsilva" susține că repetat la data de 13 decembrie 2022, a expediat în adresa S.R.L. „Batami-Grup" notificarea repetată nr. AM-04/02-3294, prin care a solicitat de la ultimul achitarea benevolă a datoriei, precum și a prejudiciului cauzat mediului în sumă de 1 550 768, 40 lei, respectiv dacă s-a remis în adresa Agenției ''Moldsilva" avizul de recepție împreună cu plicul pe cotor cu inscripția "nereclamat", reiese că ultimul se eschivează cu rea-credință de la soluționarea litigiului pe cale amiabilă.

Respectiv, Agenția ''Moldsilva" solicită ca instanța de judecată să ia în considerație faptul că până la înaintarea acțiunii în instanța de judecată, de către reprezentantul Agenției ''Moldsilva" a fost accesată pagina web și anume idno.md unde s-a constatat că persoana juridică S.R.L. „Batami- Grup" nu și-a schimbat adresa juridică de la încheierea contractului, adresa fiind aceiași.

Suplimentar, Agenția ''Moldsilva" solicită încasarea din contul S.R.L. „Batami-Grup" a dobânzii de întârziere egala cu rata prevăzută la art. 874 plus 9 puncte procentuale pe an, astfel pentru anul 2021 în sumă de 50 904,23 lei, pentru anul 2022 în sumă de 31 145,78 lei, iar în total suma de 82 050,01 lei iar în baza prevederilor art. 915 Cod Civil și pct. 52 din regulamentul cu privire la arenda fondului forestier în scopuri de gospodărie cinegetică și/sau de recreere aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 187 din 20 februarie 2018 solicită rezilierea

contractului de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 încheiat între Agenția pentru Silvicultură ,,Moldsilva” și SRL ,,Batami-Grup” la data de 02 iunie 2008.

Aderent, Agenția ’’Moldsilva” în susținerea cererii de concretizare depuse la data de 28 martie 2023 a indicat că din conținutul extrasului din Registrul Bunurilor Imobile al I.P. Agenția Servicii Publice" rezultă că, bunurile imobile construite ilegal de „Batami- Grup" SRL pe terenul din fondul forestier transmis în arendă, au fost transmise cu drept de proprietate după cum urmează: bunul imobil cu nr. cadastral *****.03 către dnul Smirnov Valentin în baza contractului de vînzare/cumparare nr. 1-629 din 01.10.2020, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.04, *****.06, *****.07, dnei Raclaru Oxana cât şi dlui Raclaru Anatolie în baza contractului de vînzare/cumparare nr. 1-778 din 02.11.2020.

Prin urmare, Agenția ’’Moldsilva” menționează că la caz, urmează a fi constatată nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1-629 din 01.10.2020 şi a contractului nr. 1-778 din 02.11.2020 care au fost încheiate cu încălcarea prevederilor legale asupra unor obiecte construite ilegal, pe un teren care aparține statului şi a cărui drept de arendă se interzice de transmis prin lege.

De asemenea subliniază că, construcțiile înregistrate în baza contractelor de vînzare-cumpărare enunțate supra, au fost demolate de către însăşi SRL „Batami Grup" în urma nenumăratelor notificări din partea arendatorului Agenţia ,,Moldsilva", ceea ce denotă faptul că pârâtul a conştietizat că a admis abateri grave de la clauzele contractului cît şi a legislației silvice în vigoare.

Totodată, susține că odată ce se va constata nulitatea absolută a contractelor de vînzare/ cumparare nr. 1-629 din 01.10.2020 şi a contractului nr. 1-778 din 02.11.2020 urmează rectificarea înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile prin radierea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.06, *****.07.

Argumentele pârâtului

În data de 17 octombrie 2023, avocatul Pascal Iuliana în interesele pârâților ,,Batami Grup” SRL și Raclaru Oxana a depus referință (f.d 13-17, volumul II) solicitând respingerea cererii depuse de către reclamantul Agenţia,, Moldsilva", drept neîntemeiată.

Respectiv, cu privire la solicitarea privind încasarea datoriei în mărime de 322 000 lei cu titlu de datorie acumulată în baza contractului nr. 125 din data de 02.06.2008 de arendă a terenurilor din fond forestier în scop de recreere şi încasarea dobînzii de întîrziere în sumă totală de 82 050,01 lei, reprezentantul SRL"Batami Grup" informează că la moment, compania SRL "Batami Grup" nu are datorii față de Agenția "Moldsilva", or plata pentru arendă a fost achitată în volum deplin.

Ce ține de solicitarea privind încasarea din contul SRL"Batami Grup" în beneficiul Agenției "Moldsilva" a prejudiciului cauzat mediului în sumă de 1 550 768, 40 lei pentru faptul că a dat dovadă de iresponsabilitate privind asigurarea condițiilor stabilite şi coordonate cu arendatorul, şi anume pentru faptul că a permis accesul cît şi construcția obiectelor interzise de către persoane terțe pe terenul fondului forestier arendat de către ultimul cît şi suma de 29 185.20 lei, prejudiciu cauzat mediului prin admiterea de acțiuni contrar prevederilor contractului cît şi legislației silvice în vigoare, în total suma de 1 579 953,2 lei, reprezentantul SRL „Batami Grup" susține că nu a fost stabilită vinovăţia persoanei juridice SRL"Batami Grup" în comiterea celor imputate. Or, nu a fost emis un proces-verbal cu privire la contravenție în privința SRL"Batami Grup". Mai mult ca atât, SRL"Batami Grup" evidențiază că la momentul vânzării-cumpărării bunurilor imobile le- au fost prezentate autorizații de decopertare care au fost achitate conform legii.

În continuare, reprezentantul pârâților SRL"Batami Grup" și Raclaru Oxana, avocat Pascal Iuliana susține că la data de 25.02.2014 de către Primăria oraşului Durleşti a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 26/14. Ulterior, la data de 09.06.2016 de către Primăria oraşului Durleşti a fost eliberată autorizația de construcție pentru efecutarea lucrărilor de construire a unei pensiuni agroturistice situate în mun. Chişinău, or. Durleşti, sectorul Buiucani din extravilan, fondul forestier, sec. 104, parcela 9, subparcela K, L, M, J, B, I, D, H, F, nr. fişei cadastrale *****.

În continuare, la data de 30 mai 2017 de către Agenția "Moldsilva" a fost eliberat biletul silvic nr. 6 pentru decopertarea litierii, păturii vii şi stratului de sol fertil pentru suprafața de 100 m2 iar la data de 23 octombrie 2017 de către Agenția "Moldsilva" a fost eliberat biletul silvic nr. 12 pentru decopertarea litierii şi stratului de sol fertil pentru suprafața de 150 m2.

Ulterior, susține că la data de 01 iunie 2018 de către Agenția "Moldsilva" a fost eliberat biletul silvic nr. 7 pentru decopertarea litierii, şi stratului de sol fertil pentru suprafața de 250 m2 iar la data de 21 octombrie 2019 de către Primăria or. Durleşti a fost eliberată autorizația de construire nr. 109/19.

Suplimentar, reprezentantul pârâților prin intermediul referinței înaintate notează că la data de 23 noiembrie 2016, la Inspectoratul de Stat în Construcții a fost înregistrată declarația prin care SRL"Batami Grup" a informat despre demararea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****.

La fel, de către SRL"Batami Grup" au fost adresate un şir de cereri către Agenția "Moldsilva", precum şi către Întreprinderea de Stat pentru Silvicultură Chişinău prin care a solicitat autorizarea lucrărilor de curățire a arbuştilor în locurile de amplasare a obiectelor şi căilor de acces la ele, a informat despre începerea lucrărilor de construcție a căsuţelor de vacanță.

Astfel, reprezentantul pârâților concluzionează că de catre SRL"Batami Grup" au fost efectuate lucrări de construcție în conformitate cu pct. 4 lit. c) a contractului de arendă, Agentia "Moldsilva" fiind informată despre lucrările de construcție ce urmau a fi efectuate.

Mai mult, de către Agentia "Moldsilva" eu fost eliberate bilete silvice pentru decopertarea litierii şi stratului de sol fertil.

În circumstanțele expuse, reprezentatul pârâților susține că compania SRL"Batami Grup" şi Raclaru Oxana au actionat în conformitate cu prevederile contractuale, precum si în temeiul actelor permisive eliberate de către Primaria or. Durlești, Agenția "Moldsilva" fiind înştiinţată despre lucrările de constructie efectuate pe terenul arendat.

Totodată, avocatul Pascal Iuliana prin intermediul referinței depuse susține că prezintă dubii faptul invocat în cererea de chemare în judecată conform căruia controlul a fost demarat în temeiul petiţiei înaintate de locatarii sectorului Poiana Domnească, or Agenția "Moldsilva" a fost informată despre lucrările efectuate prin cereri de către SRL„Batami Gru”.

Totodată, avocatul Pascal Iuliana subliniază că Raclaru Oxana a luat cunoștință cu toate actele ce împuternicesc pe S.R.L „Batami Grup„ de a efectua lucrări de construcție, astfel aceasta nu a cunoscut despre litigiul dintre Agenția „Moldsilva" şi S.R.L."Batami Grup" dobândind cele 5 construcții nefinalizate pe cale legală cu titlu oneros.

În această ordine de idei, concluzionează că SRL"Batami Grup" şi Raclaru Oxana au acționat în conformitate cu prevederile contractuale, precum şi în temeiul actelor permisive eliberate de către Primăria or. Durleşti, la caz, Agenția "Moldsilva" fiind înştiinţată despre lucrările de construcție efectuate pe terenul arendat.

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată

În ședință de judecată reprezentantul reclamantului, Cotenco Iulian a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia.

Avocatul Pascal Iuliana, acționând în interesele pârâtului SRL „Batami Grup” și Raclaru Oxana a solicitat respingerea drept neîntemeiată a acțiunii civile înaintate.

Reprezentanții intervenientului accesoriu ÎS „Întreprinderea pentru Silvicultură Chișinău, Constantin Boboc și Ion Țurcan, în cadrul ședinței de judecată, inclusiv prin pledoariile scrise (f.d 170-179, volumul II) au calificat cererea de chemare în judecată ca fiind întemeiată atât în fapt cât și în drept, pasibilă admiterii integrale în sensul formulat.

Copârâții Raclaru Anatolie și Smirnov Valentin deși au fost înștiințați legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-au prezentat.

În astfel de circumstanțe de către instanța de judecată a fost dispusă

examinarea cauzei în lipsa părților absente.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind participanții la proces, apreciind argumentele părților litigante întru susținerea pretențiilor formulate și obiecțiile înaintate, ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă, instanța de judecată consideră necesar de a admite parțial cererea de chemare în judecată, reieșind din următoarele considerente expuse infra.

În conformitate cu 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.

Modalităţile de apărare a drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime, sunt prevăzute la art. 6 CPC, instanţa judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime prin somare la executarea unor obligaţii, prin declararea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalităţi, prevăzute de lege.

Iar, în conformitate cu art. 7 alin.(1) CPC, instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim.

În conformitate cu 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.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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.

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

În temeiul art. 240 alin. (3) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

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 instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Conform art. 7 alin. (1), (2), (3), (4) Cod Civil (în vigoare din 01 martie 2019), 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. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice *în curs de realizare la data intrării sale în vigoare*. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Având în vedere că situația juridică litigioasă a avut loc anterior intrării în vigoare a legii noi, însă se află în curs de realizare, se aplică legea nouă.

Potrivit art. 774 alin. (1) Codul Civil, *în virtutea raportului obligaţional, 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.*

Conform art. 776 Cod civil, *obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.*

În conformitate cu art. 858 alin. (1) - (2) Cod civil, *temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.*

Potrivit art. 308 Cod civil, *actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.*

Conform art. 992. alin. (1) - (2) Codul civil, *contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic.*

Conform art. 993 alin. (1) Cod civil, *oricine își poate alege în mod liber contractul, dacă legea nu prevede altfel.*

Conform alin. (2) al aceluiași articol, *părțile contractante își pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor*.

Reieșind din principiul libertății contractuale, părțile sunt libere să încheie contracte, să determine conținutul acestora, doar în limitele impuse de lege, respectarea ordinii publice și bunele moravuri. Voința părților de a contracta este esențială în formarea, executarea și finalizarea contractului. În strânsă legătură cu ordinea publică, principiul libertății contractuale, se pune problema protecției bunei-credințe (art. 1 Cod civil).

În conformitate cu art. 911 alin. (1) Cod civil, *Prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se*

obligă să efectueze plata de arendă.

Din materialele dosarului instanța a stabilit cu certitudine că, în data de 02 iunie 2008, Agenția pentru Silvicultură „Moldsilva" /arendator/ și SRL „Batami Grup" /arendaș/ au încheiat contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr.125. (f.d 16-20, volumul I)

Obiectul contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008 îl constituie transmiterea de către arendator către arendaș în folosință temporară, în scop de recreere și agrement a terenurilor fondului forestier cu suprafața de 40 ha, parcela 9, subparcelele K, L, M, J, B, I, D, H, F din ocolul silvic Durlești al Întreprinderii de Stat pentru Silvicultură „Chișinău" în schimbul unei plăți achitate arendatorului de către arendaș (f.d 16, volumul I).

Potrivit pct. 2 din contractul supra menționat, termenul arendei a fost stabilit pe 30 ani, de la 02 iunie 2008 până la 01 iunie 2037.

Conform pct. 3 din contract, *pentru terenurile silvice atribuite, de la arendaș, se încasează plata pentru arendă, prevăzută în Regulamentul cu privire la folosirea fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau recreere.*

Același punct prevede că arendașul depune anual plata pentru arendă în sumă de 161000 lei. Suma indicată se transferă în termen de 30 zile calendaristice după încheierea contractului pentru perioada rămasă a anului curent și anual nu mai târziu de 01 martie pentru anul viitor.

Potrivit actului de predare-primire din 05 iunie 2008, se atestă primirea de către pârât a terenurilor fondului forestier – conform contractului nr. 125 din 02 iunie 2008 (f.d.21, volumul I).

În corespundere cu actul de verificare a decontărilor reciproce între Agenția „Moldsilva" și SRL "Batami Grup" la data de 05 ianuarie 2023 (f.d. 86, volumul I), pârâtul, în calitate de arendaș, a acumulat o datorie în mărime totală de 322 000 lei, pentru anii 2021-2022.

În vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, partea reclamantă, în data de 16 noiembrie 2022, a expediat în adresa pârâtului somația nr. AM-04/04-3121, prin care a solicitat achitarea datoriei înregistrate, însă somația a rămas fără răspuns (f.d 75-77, volumul I).

Ulterior, la data de 13 decembrie 2022, reclamantul a expediat în adresa SRL "Batami Grup" o notificare repetată cu nr. AM-04/02-3293, prin care a solicitat achitarea datoriei în cuantum de 322 000 lei, a prejudiciului cauzat mediului în sumă de 1550768, 40 lei precum și a prejudiciului cauzat mediului prin neadmiterea de acțiuni contrat prevederilor contractului cât și a legislației în vigoare, în sumă de 29185, 20 lei, însă somația la fel a rămas fără răspuns (f.d 83-85, volumul I).

În acest context, instanța de judecată a stabilit că, între părți există relații contractuale, fapt confirmat prin existența contractului de arendă a terenurilor din

fondul forestier în scop de recreere și agrement, astfel, raportul juridic litigios dintre părți are un caracter sinalagmatic, deci generează drepturi şi obligații corelative în seama ambelor părți şi anume: reclamantul în baza contractului s-a obligat să transmită arendașului în folosință temporară terenuri ale fondului forestier, în scop de recreere și agrement, iar pârâtul, în calitate de arendaș, s-a obligat să achite anual plata pentru arendă.

Potrivit materialelor dosarului instanța stabilește că, deși reclamantul și-a onorat obligațiile contractuale în baza contractului, pârâtul până la depunerea acțiunii în judecată de către Agenția „Moldsilva" n-a achitat plata de arendă stabilită conform contractului, acumulând astfel o datorie totală în mărime totală de 322 000 lei pentru perioada 2021-2022.

Totuși, instanța de judecată constată că, după depunerea acțiunii în judecată, pârâtul SRL "Batami Grup" a achitat pe deplin, datoria rezultată din contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008, în cuantum de 322 000 lei, fapt confirmat prin ordinele de plată nr.1 și nr. 2 din 21 iunie 2023 (f.d 237-238, volumul I).

Astfel, reieșind din faptul că, pârâtul SRL "Batami - Grup" a executat obligația privind achitarea datoriei rezultată din contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008, instanța de judecată va respinge drept neîntemeiată pretenția înaintată de Agenția „Moldsilva" cu privire la încasarea din contul pârâtului SRL "Batami Grup" a datoriei în cuantum de 322 000 lei.

Totodată, prin cererea de chemare în judecată reclamantul a solicitat și încasarea dobânzii de întârziere, pretenție pe care instanța o consideră întemeiată și care urmează a fi admisă, din următoarele raționamentele ce urmează.

Materialele cauzei atestă cu certitudine că, contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008 este un act juridic cu titlu oneros, iar obligațiile de plată, în virtutea legii civile sunt purtătoare de dobândă.

Potrivit art. 901 alin. (5) Cod civil, *neexecutarea obligaţiei înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligaţiei şi include neexecutarea totală sau parţială a obligaţiei, executarea necorespunzătoare sau cu întîrziere a obligaţiei*.

Art. 903 Cod civil, precizează circumstanțele care justifică neexecutarea.

În conformitate cu art. 942 alin. (1) Cod civil, *în cazul în care o sumă de bani nu este plătită la scadenţă, creditorul are dreptul la dobîndă de întîrziere pentru suma respectivă din data imediat următoare scadenţei plăţii pînă la data în care s-a efectuat plata, la rata prevăzută la alin.(2) ori la o altă rată prevăzută de dispoziţiile legale speciale.*

Iar potrivit alin. (2) din aceluiași articol*, Rata dobînzii de întîrziere este*

egală cu rata prevăzută la art. 874 plus 5 puncte procentuale pe an, în cazul în care debitorul este un consumator, sau 9 puncte procentuale pe an, în celelalte cazuri. Cu toate acestea, dacă înainte de scadență obligația pecuniară era purtătoare de dobîndă prevăzută de contract, în scopul determinării ratei dobînzii de întîrziere, creditorul poate înlocui rata prevăzută la art. 874 cu rata dobînzii prevăzute de contract.

Totodată, prevederile art. 874 Cod civil, reglementează expres că*, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligaţia este purtătoare de dobândă, se plătește o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei, dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.*

În speță, potrivit pct. 3 al contractului de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008, pârâtul SRL ”Batami Grup” urma să plătească prețul arendei nu mai târziu de 1 martie pentru fiecare an viitor.

Instanța de judecată reține că, Agenția ”Moldsilva” solicită încasarea de la SRL ”Batami - Grup” a sumei de 82050, 01 lei, cu titlu de dobîndă de întîrziere stabilită potrivit calculelor anexate pentru perioada 01 martie 2021 - 05 ianuarie 2023 (f.d.87-88, volumul I).

Astfel, reieșind din prevederile legale menționate supra, totodată luând în considerație faptul că SRL ”Batami Grup” a înregistrat întârzieri în achitarea plăților pentru arenda terenurilor din fondul forestier pentru anii 2021-2022, instanța de judecată v-a admite pretenția reclamantului și v-a încasa din contul SRL ”Batami Grup” în beneficiul Agenției ”Moldsilva” suma de 82050 lei cu titlu de dobândă de întârziere urmare a neexecutării corespunzătoare a pct. 3 din contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02 iunie 2008.

Cu privire la pretenția reclamantului Agenția „Moldsilva” privind rezilierea contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008 în temeiul art. 917 Cod civil, instanța de judecată reține următoarele.

Potrivit art. 915 Cod Civil, *Rezoluțiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispozițiile art. 916, 917, 918 sau 919, precum şi cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligației contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluțiune*.

Conform art. 917 alin. (1)-(3) Cod civil, *(1) Creditorul are dreptul la rezoluțiune în caz de neexecutare a obligației contractuale dacă i-a acordat debitorului, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. (2) Dacă termenul acordat este nerezonabil de scurt sau nu s-a fixat niciun termen, creditorul poate rezolvi doar după expirarea unui termen rezonabil din data cînd notificarea produce efecte. (3) Dreptul la rezoluțiune pe temeiul dispozițiilor prezentului articol nu apare dacă neexecutarea este minoră.*

Potrivit art. 925 alin. (1)-(3), *prin efectul rezoluțiunii se sting obligațiile nestinse rezultate din contract sau partea relevantă a acestor obligații. (2) Cu toate acestea, rezoluțiunea nu afectează stipulațiile contractului privitoare la soluționarea litigiilor sau alte clauze care sînt destinate aplicării chiar și după rezoluțiune. (3) Creditorul care declară rezoluțiunea păstrează dreptul la despăgubirile sau penalitățile acumulate la data rezoluțiunii și, suplimentar, are aceleași drepturi la despăgubiri sau penalități pe care le-ar fi avut dacă obligațiile stinse prin efectul rezoluțiunii ar fi fost neexecutate. În privința acestor obligații stinse nu se va considera că creditorul a cauzat sau a contribuit la prejudiciu doar pe motiv că a exercitat dreptul la rezoluțiune*.

În scopul reglamentării relațiilor cu arendașii la atribuirea în folosință a terenurilor din fondul forestier în condiții de arendă aflate în proprietatea publică a statului, în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere, prin prin Hotarârea Guvernului nr. 187 din 20.02.2008 a fost aprobat Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor
din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere. (în continuare Regulament)

Dreprurile și obligațiile arendașului sunt prevăzute în capitolul III, lit. B) al Regulamentului, iar drepturile şi obligaţiunile arendatorului sunt indicate în capitolul IV.

Potrivit pct. 49 din Regulament, *modificarea condiţiilor contractului de arendă şi rezilierea lui se admit în cazul înţelegerii părţilor şi în conformitate cu legislaţia civilă în vigoare*.

Potrivit pct. 52 lit. a) din Regulamentul, *Contractul de arendă îşi pierde puterea juridică şi se reziliază în următoarele cazuri: la încălcarea de către arendaş a prevederilor legislației în vigoare, prezentului Regulament și ale altor acte normative care reglementează acest domeniu și/sau a condițiilor stipulate în contractul de arendă*.

Conform pct. 5 lit. d), g) și l) al contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, arendașul este obligat să respecte condițiile contractului de arendă a terenului fondului forestier, precum și cerințele, indicate și coordonate cu arendatorul, să nu admită tăieri ilicite și/sau vătămarea arborilor și arbuștilor, precum și alte încălcări ale legislației silvice, să achite la timp plata pentru arendă, conform contractului.

Pct. 11 din contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125, prevede că, în caz de neîndeplinire de către arendaș (SRL ”Batami - Grup”) a obligațiunilor prevăzute în contract, încălcare a modului de folosire a terenurilor alocate de către arendator (Agenția ”Moldsilva”), față de arendaș se aplică următoarele sancțiuni: *a) preîntâmpinare; b) suspendarea contractului de arendă;* c) *rezilierea contractului de arendă.*

Pct.17 lit. b) al contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, prevede că rezilierea contractului se efectuează prin hotărârea instanței judecătorești, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale.

Prin urmare, luând în considerație că, în cadrul examinării prezentei acțiuni s-a constat fără echivoc că, SRL ”Batami - Grup” nu și-a îndeplinit corespunzător obligațiile prevăzute în contract în partea contrar obligațiunilor asumate în pct. 5 lit. d), g) și l) al contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, fiind acordat debitorului, prin notificările, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, neexecutarea nu este una minoră, instanța de judecată conchide asupra existenței temeiului de reziliere a contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, reieșind din normele legale și cele contractuale redate supra.

În continuare, instanța de judecată stabilește că conform prevederilor art. 19 alin.(1) Cod civil, *în condiţiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel.*

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) lit. f) Cod civil, *drepturile şi obligaţiile civile apar în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane.*

Potrivit art. 16 alin. (1) lit. g) Cod civil, *apărarea dreptului civil se face, în condiţiile legii, prin repararea prejudiciului patrimonial şi, în cazurile prevăzute de lege, a celui nepatrimonial.*

Conform art. 1998 alin. (1) Cod civil, *cel care acţionează faţă de altul în mod ilicit, cu vinovăţie este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acţiune sau omisiune*.

Temeiul răspunderii delictuale este componenţa delictului civil, care constituie o totalitate de elemente esenţiale formulate de legiuitor ca necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componenţa delictului civil include următoarele elemente: prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă şi prejudiciu şi vinovăţia, iar lipsa unei condiţii exclude răspunderea delictuală, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, când răspunderea delictuală se poate angaja şi în lipsa unor condiţii. În toate cazurile însă la solicitarea reparării prejudiciului trebuie dovedită legătura cauzală între încălcarea (neexecutarea) obligaţiilor şi pagubele cauzate, precum şi mărimea acestora.

Prejudiciul ecologic, ca element de bază al răspunderii civile în dreptul mediului reprezintă prejudiciul cauzat naturii sălbatice, neapropriabile -res nullius- ori intereselor colectivităţii, prin intermediul mediului receptor, aer, apă, sol,independent de lezarea directă a unui interes uman.

Legea defineşte prejudiciul ca reprezentând efectul cuantificabil în cost al daunelor aduse sănătăţii oamenilor, bunurilor sau mediului, provocat de poluanţi, de activităţi dăunătoare, accidente ecologice sau fenomene naturale periculoase.

În domeniul mediului, reparaţia în natură nu este posibilă, în principiu, nefiind restabilită o situaţie anterioară, obligaţia cu privire la plata unor sume de bani acoperind doar uneori integralitatea cheltuielilor pentru refacerea echilibrului ecologic sau a factorilor de mediu lezaţi. Caracterul cert al prejudiciului, în domeniul dreptului mediului, vizează atât prejudiciile actuale, cât şi pe cele viitoare, dacă există certitudinea că se vor produce.

Potrivit Legii nr. 1515 din 16.06.1993 privind protecția mediul înconjurător, legiuitorul a consfințit că, protecția mediului înconjurat constituie o prioritate națională, care vizează în mod direct condițiile de viață sănătatea populației, realizarea intereselor economice şi social-umane, precum capacitățile de dezvoltare durabilă a societății pe viitor.

În accepțiunea art. 31 al Legii menționate, *protecţia mediului constituie o obligaţiune generală a locuitorii republicii, ei fiind datori: a) să respecte legislaţia cu privire la protecţia mediului şi să protejeze mediul, să folosească raţional resursele naturale, să nu lezeze drepturile şi interesele altor beneficiari ai resurselor naturale să semnaleze operativ autorităţile pentru mediu sau organizaţiile ecologice despre daunele, provocate naturii de persoanele fizice şi juridice; b) să contribuie la amenajarea teritoriilor, la cererea aliniamentelor de arbori şi arbuşti şi a spaţiilor verzi, să nu admită distrugerea acestora, să nu polueze teritoriul, unde activează sau locuiesc; c) să recupereze pierderile şi să repare prejudiciul cauzat mediului şi populaţiei*.

De asemenea art. 91 al Legii nr. 1515 din 16.06.1993 prevede că, *persoanele fizice şi juridice sânt obligate a recupera daunele şi prejudiciile produse prin încălcarea prezentei legi în modul şi mărimile stabilite de legislaţia în vigoare*.

Conform prevederilor art. 2022 alin. (1) Cod civil, *se consideră că persoana a cauzat prejudiciul dacă el constituie consecinţa faptei acelei persoane ori consecinţa izvorului de pericol pentru care acea persoană răspunde conform legii*.

Potrivit art. 2025 alin. (1)-(4) Cod civil, *(1) Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situaţiei anterioare (transmiterea unui bun de acelaşi gen şi de aceeaşi calitate, repararea bunului deteriorat etc.), iar dacă aceasta nu este cu putinţă ori dacă persoana vătămată nu este interesată de repararea în natură, prin plata echivalentului bănesc (despăgubire), stabilit prin acordul părţilor sau, în lipsa unui asemenea acord, prin hotărîre judecătorească. (2) În cazul deteriorării unui bun, despăgubirea va fi egală cu pierderea valorii bunului şi nu a costului reparaţiei dacă costul reparaţiei depăşeşte disproporţionat pierderea valorii. Această regulă se aplică animalelor doar dacă aceasta este oportună, avînd în vedere scopul pentru care animalul este ţinut. (3) Despăgubirea se stabileşte sub forma unei sume globale sau, dacă prejudiciul are caracter continuu, sub forma unei prestaţii periodice. În cazul în care se stabileşte o despăgubire sub forma prestaţiei periodice, debitorul poate fi obligat la*

constituirea unei garanţii. (4) Persoana vătămată nu este ţinută să demonstreze că a cheltuit suma despăgubirii în scopul reparării prejudiciului.

Potrivit pct. 21 din Regulamentul, *controlul asupra organizării şi desfăşurării gospodăririi cinegetice şi/sau de recreere este exercitat de către arendator, prin controale efectuate în caz de necesitate, dar nu mai rar de o dată pe an.*

Totodată, potrivit pct. 22 din același regulament, *drept rezultat al controlului, se întocmeşte un act care conţine descrierea detaliată a modului de gospodărire şi neajunsurile depistate.*

Potrivit pct. 5 lit. r) din contractul de arendă nr.125 din 02.06.2008 şi pct.46 lit. o) din Regulamentul, *arendaşul este obligat să efectueze predarea terenului forestier după finalizarea termenului contractatului arendatorului şi să recupereze prejudiciul cauzat proprietarului în volum deplin cînd starea fondului forestier nu corespunde cerinţelor prevăzute de contract.*

Totodată, potrivit pct.46 lit. n) din Regulamentul, *arendaşul este obligat să transmită fondul forestier arendatorului, în caz de reziliere a contractului, în starea prevăzută de contract şi să-i recupereze prejudiciul cauzat în volum deplin, cînd starea fondului forestier nu corespunde cerinţelor prevăzute de contract.*

În acest context, instanța de judecată stabilește că, în adresa Agenției „Moldsilva" la data de 18 decembrie 2020 a parvenit petiția cu nr. AM 01/01-3201, prin intermediul căreia locatarii sectorului Poiana Domnească, or. Durleşti au informat despre neregulile și ilegalitățile care au loc în sectorul dat, și anume despre tăierea ilicită a pădurilor și construcția caselor din beton armat în loc (f.d 22-31, volumul I).

Astfel, la data de 22 decembrie 2020, de către fostul director a întreprinderii Agenției „Moldsilva", Iurie Cernomoreț, a fost emis ordinul nr. 128-p potrivit căruia a fost creată o comisie de control în vederea efectuării unui control amplu, prin deplasarea la fața locului privind verificarea respectării de către arendaș a legislației civile și a contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008, prin prisma faptelor expuse în petiția colectivă (f.d 32, volumul I).

Tot în acest sens, la data de 22 decembrie 2020 de către comisia internă a Întreprinderii de Stat Agenția „Moldsilva" a fost emis un act de constatare prin intermediul căruia au fost constatate următoarele: gard din plasă metalică cu temelia din beton cu lungime de 250 m construit ilegal; 7 fundații din beton construite în anii precedenți conform planului geometric, autorizației de construcție nr.34/16 din 09.06.2016 şi a biletului silvic nr.6 din 30 mai 2017, două fundații au fost consolidate recent cu un strat proaspăt de beton, de menționat că autorizarea de construcție a fost reînnoită în 2019 nr. 109/19 din 21.10.2019 pe durată de 24 luni; a fost creată o cale de acces ilegală cu lungimea de 60m şi lățimea 5 m unde a fost împrăștiat petriş astfel s-a decopertat litiera şi stratul fertil de sol, precum și

tăierea ilicită a 2 arbori specia stejar cu diametrul cioate 30cm, respectiv 24 cm (f.d 34, volumul I).

Reieșind din cele expuse, comisia a propus următoarele: de a înainta prescripția de stopare a lucrărilor arendaşului SRL „Batami-Grup”; de a solicita de la SRL ,,Batami-Grup” un aviz tehnic de la organele competente în domeniul construcțiilor referitor la respectarea proiectului şi corespunderea construcțiilor executate cu cerințele proiectului coordonat (f.d 34, volumul I).

Ulterior, la data de 23 decembrie 2020 de către directorul Agenției „Moldsilva” a fost emis ordinul nr. 411 prin care a fost creată comisia de specialiști în materie conform competenței nominale care va ieși la fața locului în vederea verificării lucrărilor de construcție cât și controlul și analiza tuturor actelor permisive pentru construcțiile date (f.d 37-38, volumul I).

Astfel, la data de 23 martie 2021 de către ,,Întreprinderea pentru Sivicultură Chișinău” ÎS a fost emisă nota informativă nr. 01-04/92 în baza actului de constatare din data de 22 decembrie 2020, prin care au fost efectuate calcule în privința prejudiciului cauzat prin admiterea încălcărilor comise în fondul forestier arendat de către SRL „Batami-Grup” în trupul de pădure Durlești, și anume:

1. Fundație de gard pe o lungime de 250m, cu lățimea de 0,3m, cu adâncimea de peste 25cm, calculul prejudiciului fiind următorul:

a) prejudiciul adus prin decopertarea litierei sau păturii vii la lăţimea gardului de 0,3m-250*0,3*0,6*18lei=810 lei;

b) Prejudiciul adus prin decopertarea cu lăţimea de un metru de-a lungul gardului 250* 1*0,6* 181ei= 2 700 lei;

c) Prejudiciul adus fondului forestier prin distrugerea stratului fertil de sol la săparea fundației cu 0 adâncime de 30-40cm si lăţimea de 30cm-250*0,3*(0,8+1,2)* 18lei= 2 700 lei.

2. În privința căii de acces amenajată ilegal cu lungimea de 60m şi lăţimea de 5m a fost admisă decopertarea şi poluarea fondului forestier cu reziduri de construcție, calculul prejudiciului adus mediului va fi format din două componente calculate conform Anexei nr. 12 şi Anexei nr. 13 a Codului Silvic:

a) Prejudiciul adus mediului prin decopertarea a 300m2=300*0,6*18 = 3 240 lei;

b) Prejudiciul adus mediului prin împrăștierea pietrișului pe suprafața de 300m2=300*3,6*181ei= 19 440 lei;

3. Prejudiciul adus fondului forestier prin tăierea a doi arbori stejar, având cioate cu diametrul de 30 şi 24 cm, este de 295,20 lei, astfel, prejudiciul adus mediului prin încălcările şi abaterile admise de către S.R.L. „Batami-Grup” a fost calculat ca fiind în sumă totală de 29 185, 20 lei (f. d 35-36, volumul I).

Suplimentar, instanța evidențiază că potrivit art. 20 alin. (2) din Codul Silvic, *controlul de stat asupra stării, folosirii, regenerării, pazei şi protecţiei*

fondurilor forestier şi cinegetic este exercitat de către Inspectoratul pentru Protecţia Mediului.

Astfel, instanța de judecată statuează că, potrivit actelor de inspectare întocmite de către reprezentanții Inspectoratului pentru Protecția Mediului s-a stabilit că prejudiciul cauzat mediului înconjurător prin acțiunile ilegale admise de către S.R.L. „Batami-Grup" este în suma totală de 1 550 768, 40 lei (f. d 92-171, volumul I).

Ca urmare a celor constatate supra, luând în considerație faptul că actele emise de către „Întreprinderea pentru Sivicultură Chișinău" ÎS și Inspectoratul pentru Protecţia Mediului prin care a fost constatat și calculat prejudiciul cauzat mediului de către pârât n-au fost contestate de către ultimul, fiind în vigoare, bucurându-se de valoare juridică, fiind demonstrată cu certitudine vinovăția pârâtului, instanța de judecată în condițiile expuse va dispune încasarea din contul SRL "Batami-Grup" în contul Agenția "Moldsilva" suma de 1 579 953,20 (un milion cinci sute șaptezeci și nouă mii nouă sute cincizeci și trei,20) lei cu titlu de prejudiciu material cauzat mediului.

În continuare, instanța de judecată reține că, la data de 25 februarie 2014 de către Primăria orașului Durlești a fost eliberat certificat de urbanism nr. 26/14 (f.d 35, volumul II).

La data de 09 iunie 2016 de către Primăria orașului Durlești a fost eliberată autorizația de construcție nr. 34/16 pentru efectuarea lucrărilor de construire a unei pensiuni agroturistice situate în mun. Chișinău, or. Durlești, sectorul Buiucani din extravilan, fondul forestier, sec. 104, parcela 9, subparcela K, L, M, J, B, I, D, H, F, nr. fișei cadastrale ***** (f.d 40, volumul II).

Totodată, la data de 23 noiembrie 2016, la Inspecția de Stat în Construcții a fost înregistrată declarația prin care S.R.L. "Batami-Grup a informat despre demararea lucrărilor de construcție pe terenul cu nr. cadastral ***** (f.d 42, volumul II).

La fel de către S.R.L. "Batami-Grup au fost înregistrate o serie de cereri către Agenţia "Moldsilva" și Întreprinderea de Stat pentru Sivicultură Chișinău prin care a solicitat autorizarea lucrărilor de curățire a arbuștilor în locurile de amplasare a obiectelor și căilor de acces la ele, informând în același timp despre începerea lucrărilor de construcție a caselor de vacanță (f.d 43-51, volumul II).

La data de 30 mai 2017 de către Agenţia „Moldsilva" a fost eliberat biletul silvic nr. 6 pentru decopertarea litierii, păturii vii și stratului de sol fertil pentru suprafața de 100 m2 (f.d 83, volumul II).

Ulterior, la data de 23 octombrie 2017 de către Agenţia „Moldsilva" a fost eliberat biletul silvic nr. 12 pentru decopertarea litierii și stratului de sol fertil pentru suprafața de 150 m2 (f.d 82, volumul II).

La data de 01 iunie 2018 de către Agenţia "Moldsilva" a fost eliberat biletul

silvic nr. 7 pentru decopertarea litierii și stratului de sol fertil pentru suprafața de 250 m2 (f.d 84, volumul II).

Corespunzător, la data de 14 noiembrie 2018, în temeiul autorizației de construire nr. 34/16 din 09 iunie 2016 (f.d 40, volumul II) și avizului tehnic nr. 57 din 01 noiembrie 2018, după S.R.L. "Batami-Grup" a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției *****.01 cu gradul de finisare de 16% (f.d 223, volumul I).

Ulterior, la data de 21 octombrie 2019 de către Primăria orașului Durlești a fost eliberată autorizația de construire nr. 109/19 (f.d 53-54, volumul II).

Prin urmare, la data de 26 august 2020, în temeiul autorizației de construire nr. 109/19 din 21 octombrie 2019 și avizelor tehnice nr. 036, 037, 038, 039, 040, 041 din 08 august 2020 după S.R.L. "Batami-Grup" a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcțiilor *****.02, *****.03, *****.04, *****.05, *****.06, *****.07 cu gradul de finisare de 18% (f.d 223-224, volumul I).

Respectiv, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2-1502 din 01 octombrie 2020, autentificat de către notarul Reșetnicov Ala, S.R.L. „Batami-Grup” în calitate de vânzător s-a obligat să predea în proprietate cumpărătorului Smirnov Valentin, bunul imobil constituit din construcție nefinalizată cu grad de executare 18% cu numărul cadastral *****.03, cu suprafața de 87, 7 m.p, amplasată pe terenul cu modul de folosință fondul forestier cu suprafața totală în mărime de 40, 0 ha, numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău or. Durlești, extravilan (f.d 187-190, volumul II).

Totodată, în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 1-778, autentificat de către notarul Reșetnicov Ala, la data de 02 noiembrie 2020 S.R.L. „Batami-Grup” în calitate de vânzător s-a obligat să predea în proprietate cumpărătorilor, Raclaru Oxana și Raclaru Anatolie următoarele bunuri imobile: construcție nefinalizată cu grad de executare 16% cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 190, 4 m.p, construcție nefinalizată cu grad de executare 18 % cu nr. cadastral *****.02, cu suprafața de 193, 3 m.p, construcție nefinalizată cu grad de executare 18 % cu nr. cadastral *****.04, cu suprafața de 107, 5 m.p, construcție nefinalizată cu grad de executare 18 % cu nr. cadastral *****.06, cu suprafața de 107, 5 m.p, construcție nefinalizată cu grad de executare 18 % cu nr. cadastral *****.07, cu suprafața de 190, 8 m.p amplasate pe terenul cu modul de folosință fondul forestier cu suprafața totală în mărime de 40, 0 ha, numărul cadastral *****, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, extravilan. Terenul numărul cadastral ***** se află în arendă în baza contractului de arendă nr. 125 din 02 iunie 2008 și act de predare primire din 05 iunie 2008 (f.d 191-196, volumul II).

Totodată, în baza contractului de vânzare-cumpărare, de către vânzătorul S.R.L. "Batami-Grup" au fost predate cumpărătorilor Raclaru Oxana și Raclaru Anatolie următoarele bunuri imobile: construcțiile nefinalizate cu nr. cadastral

*****.01 în baza autorizației de construire nr. 34/16 din 09 iunie 2016 și aviz tehnic (grad de executare 16%) nr. 57 din 01 noiembrie 2018, transcrise în Registrul Bunurilor Imobile, construcții nefinalizate cu nr. cadastral *****.02, nr. cadastral *****.04, nr. cadastral *****.06, nr. cadastral *****.07 în baza autorizației de construire nr. 109/19 din 21 octombrie 2019 (f.d 191-196, volumul II).

Agenția „Moldsilva" a solicitat declararea nulității absolute a contractelor de vânzare cumpărare nr. 2-1502 din 01 octombrie 2020 și a contractului nr. 1-778 din 02 noiembrie 2020, din motiv că acestea ar contravine unei dispoziții legale imperative, fiind indicate ca temeiuri de drept prevederile articolelor 321 alin. (1) și (2), 327 alin. (1), 328 alin. (1), 334 alin. (2) Cod civil.

În accepțiunea prevederilor articolelor art. 327 alin. (1) și 328 alin. (1) Cod Civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută). Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual.

Conform art. 334 alin. (1) Codul civil, *actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sînt nule*.

Potrivit prevederilor art. 334 alin. (2) Cod Civil, *actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziții legale imperative sînt nule sau anulabile dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată (nulitatea expresă)*.

Nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană interesată. Interesul trebuie să îndeplinească anumite condiţii: - să fie recunoscut de lege; nu poate fi invocat un interes ce contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri; - *să fie în strînsă legătură cu cauza nulităţii; - să fie născut şi actual; nu poate fi temei pentru declararea nulităţii un interes viitor, eventual, incert, sau care s-a epuizat către momentul invocării nulităţii.*

Deoarece nulitatea absolută este sancţiunea pentru nerespectarea normei ce ocroteşte un *interes general*, este firesc să se acorde unui cerc cît mai larg de persoane şi organe de stat posibilitatea aplicării acestei sancţiuni.

Raportând prevederile legale la circumstanțele speței, instanța de judecată stabilește că temei de anularea contractelor nr. 2-1502 din 01 octombrie 2020 și a contractului nr. 1-778 din 02 noiembrie 2020 nu este, acțiunea în această parte urmează a fi respinsă, ca neîntemeiată.

Or, potrivit materialelor cauzei, cert este că, lucrările de construcție au fost efectuate de către compania SRL „Batami Grup" în conformitate cu prevederile contractuale precum și în baza actelor permisive eliberate de către Primăria or. Durlești (certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire), iar Agenția

„Moldsilva” a fost înștiințată despre lucrările de construcție efectuate pe terenul arendat.

Conform certificatului din Registru bunurilor imobile eliberat de către IP „Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1, proprietarul construcțiilor care fac obiect al contractelor de vânzare-cumpărare contestate de către reclamant a fost SRL „Batami-Grup” (f.d 222-225, volumul I).

În conformitate cu art. 510 alin. (2) din Cod civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege*.

În condițiile art. 500 alin. (1) Cod civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului*.

SRL „Batami-Grup” și-a exercitat dreptul său de a înstrăina construcțiile nefinalizate aflate în proprietatea acestuia, în baza contractelor de vânzare-cumpărare.

Forma contractelor este respectată.

Contractele de vânzare-cumpărare nr. 2-1502 din 01 octombrie 2020 și nr. 1-778 din 02 noiembrie 2020 sunt autentificate notarial și înregistrate corespunzător în registrul de publicitate, nefiind schimbat gradul de executare, nici suprafața construcțiilor.

Raportând circumstanțele și probele speței la normele enunțate, instanța constată lipsa condițiilor de a declara nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 2-1502 din 01 octombrie 2020 și nr. 1 778 din 02 noiembrie 2020.

Luând în considerație că a fost respinsă pretenția reclamantului privind nulitatea contractelor de vânzare-cumpărare, instanța va respinge și pretenția subsecventă cu privire la rectificarea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.06, *****.07.

Ce ține de pretenția reclamantului privind obligarea S.R.L. „Batami-Grup” să demoleze/demonteze și să evacueze din cont propriu obiectele construite pe teritoriul fondului forestier atribuit în folosință în scop de recreere și să restabilească fondul forestier ocupat de construcții prin aducerea acestuia la situația inițială, instanța de judecată stabilește că potrivit prevederilor art. 123 alin. (6) Cod de procedură civilă, *faptele invocate de una din părţi nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.*

Conform actului de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 131 05C/2024 din 27 iunie 2024 întocmit de către executorul judecătoresc Isac Nina, s-a stabilit faptul că ultima deplasându-se la adresa mun. Chișinău, orașul Durlești, extravilan, la locul amplasării bunurilor „imobile” (neidentificate) cu numerele cadastrale nr. *****.01, nr. *****.02, *****.04, *****.05, *****.06, *****.07 însoțită de administratorul S.R.L. "Batami-Grup", Meleca Ion precum și martorul Rotaru

Andriana, a constatat următoarele: la punctele indicate de solicitant, executorul judecătoresc a identificat doar piloni din material ce se aseamănă cu beton, combinat cu materiale din metal (bare de arme). Pilonii sunt poziţionaţi la distante diferite, neavind careva construcţii sau elemente ce le-ar uni într-un tot întreg. Pilonii au diamentru de 40*40 cm fiecare, înălțimea acestora deviază în dependenţă de zona amplasată care este direct proporţională cu adânciturile din sol unde aceștia sunt amplasaţi. La examinarea detaliată a pilonilor se pot vizualiza elemente de metal cum ar fi bare de armare. Pilonii sunt amplasați în zone greu accesibile executorului judecatoresc, din cauză că aceştia sunt înconjurati de tufișuri, copaci și diverse plante. Atât pe piloni cât şi în jurul pilonilor examinați la faţa locului pot fi vizualizate diverse insecte. Din multitudinea de piloni constatate la fata locului, sunt identificați piloni surpaţi, aceștia fiind indicați în pozele anexate la prezentul act de constatare. Zona examinată prezintă o varietate de specii arboricole şi plante ierbacee. La efectuarea actului de constatare careva constructii masive sau alte construcții nu au fost identificate, la faţa locului fiind amplasati doar pilonii menționați în numar de aproximativ 20 piloni ce pot fi identificați cu ochiul liber, ceilalți piloni fiind surpaţi până la nivelul solului, neavând o forma stabilă._Faptul constatat a fost fixat foto de catre executorul judecatoresc (f.d 89-143, volumul II).

Conform prevederilor art. 25 alin. (1) Cod de executare, *la solicitarea persoanei interesate, executorul judecătoresc poate constata orice fapt şi stare de fapt, inclusiv în vederea executării încheierii de asigurare a probelor. Constatarea se face printr-un act care are forţă probantă. Faptele constatate prin actul întocmit de executorul judecătoresc pot fi utilizate ca probe în procesul de judecată. Ele nu necesită a fi probate suplimentar, fiind valabile pînă la proba contrară.*

Respectiv, instanța de judecată reține că însăși reclamantul în cadrul ședinței de judecată cât și în conținutul pledoariei depuse în formă scrisă, indică despre faptul că construcțiile construite pe teritoriul fondului forestier au fost demolate, iar ca urmare temei de admitere acțiunii în această parte nu este.

Luând în considerație cele constatate supra, instanța de judecată conchide de a respinge pretenția reclamantului cu privire la demolarea și evacuarea din cont propriu a obiectelor construite pe teritoriul fondului forestier atribuit în folosință în scop de recreere, inclusiv cu restabilească fondul forestier ocupat de construcții prin aducerea acestuia la situația inițială, drept neîntemeiată.

Conform art. 28 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998*, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autorităţile publice 13 abilitate în modul stabilit de legislaţie, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la*

data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărîrile instanţei de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitaţie, întocmite de executorul judecătoresc şi confirmate de către instanţa de judecată, sau proceseleverbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislaţiei în vigoare la data naşterii sau transmiterii acestor drepturi.

Potrivit art. 504 alin. (1-2) din Cod civil, *(1) cînd vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situaţiei juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii. (2) Prin rectificare se înţelege radierea, corectarea sau menţionarea oricărei operaţiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru*.

Potrivit art. 505 alin. (2) din Cod civil, *(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă: a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil; b) dreptul înscris a fost calificat greşit; c) nu mai sînt întrunite condiţiile de existenţă a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea; d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege. (2) În lipsa consimţămîntului titularului, rectificarea se va încuviinţa numai în temeiul unei hotărîri judecătoreşti irevocabile*.

Instanța de judecată accentuează că, deși reclamanta pretinde rectificarea, înscrierilor din Registrul Bunurilor Imobile prin radierea drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, *****.06, *****.07, aceasta n-a prezentat instanței de judecată, vreun temei, ce ar constata sau declara nulitatea ori ineficiența actului juridic în partea constituirii, a transmiterii sau după caz, a stingerii dreptului înregistrat, sau vreo hotărâre ce ar constata nulitatea înregistrării, înregistrării provizorii sau notării, sau alte probe care pot avea ca efect întemeierea unei acțiuni în rectificare.

Prin urmare, în circumstanțele date, dat fiind că la actele cauzei, reclamanta nu a prezentat nici un temei de fapt, ce ar da posibilitatea radierii/corectării/îndreptării înscrierii existente, iar instanța din oficiu nu are dreptul să dispună radierea dreptului înregistrat, această pretenție se respinge.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului*.

Potrivit art. 98 alin. (1) Cod de procedură civilă, *cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată*.

În speță, partea reclamantă a fost scutită, prin efectul legii, de la achitarea taxei de stat la depunerea prezentei cererii de chemare în judecată și, ținând cont de faptul că acțiunea a fost admisă parțial, instanța va încasa din contul SRL ”Batami Grup” în contul statului taxa de stat în mărime de 49 049, 01(patruzeci și nouă mii patruzeci și nouă,01) lei, proporțional părții admise din acțiune.

În conformitate cu art.94, 98, 236-241 CPC, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite parțial acțiunea înaintată.

Se reziliază contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere încheiat între Agenția Pentru Silvicultură ”Moldsilva” și SRL ”Batami-Grup” la data de 02.06.2008 cu nr. 125.

Se încasează din contul SRL ”Batami Grup” în contul Agenției ”Moldsilva” suma de 82 050 (optzeci și două mii cincizeci) lei cu titlu de dobîndă de întârziere, urmare neexecutării corespunzătoare a pct. 3 din contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier în scop de recreere nr. 125 din 02.06.2008.

Se încasează din contul SRL ”Batami-Grup” în contul Agenția ”Moldsilva” suma de 1 579 953,20 (un milion cinci sute șaptezeci și nouă mii nouă sute cincizeci și trei,20) lei cu titlu de prejudiciu material cauzat mediului.

Se încasează din contul SRL ”Batami Grup” în contul statului suma de 49 049,01 (patruzeci și nouă mii patruzeci și nouă,01) lei cu titlu de taxă de stat de la care a fost scutit reclamantul prin efectul legii la înaintarea prezentei acțiuni.

În rest, acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Prezenta hotărîre constituie temei de operarea modificărilor în registrul de publicitate.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
Judecătorul **Angela CIUBOTARU**