Dosarul nr. 2rc-56/25 (2-23044278-02-2rc-24032025)

DECIZIE

4 decembrie 2025 **mun. Chișinău**

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ

al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:

Preşedintele de complet, judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii: Eleonora Badan-Melnic și Violeta Gîrleanu

examinând cererea de recurs depusă de Consiliul Municipal Chișinău împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025, adoptate în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău către Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului,

a c o n s t a t a t:

1. În data de 24 martie 2023 Consiliul Municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată către Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului.
2. Consiliul Municipal Chișinău a indicat în cererea de chemare în judecată că terenul cu suprafața de 5,1341 hectare, având numărul cadastral *****și fiind situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale Firmei de construcție a drumurilor „Edilitate", constituie proprietate municipală. Asupra acestora, prin efectul Legii cu nr. 133 din anul 2018, s-a instituit un drept de superficie legală în favoarea proprietarului construcțiilor. Superficiarul este obligat, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea cu nr. 1125 din anul 2002, coroborat cu art. 10 și art. 10^1 din Legea cu nr. 1308 din anul 1997, precum și cu Metodologia calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău și Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobate prin decizia Consiliului Municipal Chișinău cu nr. 3/24 din 2 aprilie 2013, să achite în bugetul municipal o redevență anuală pentru folosirea terenului, stabilită în cazul dat în mărime de 194288 lei pe an.

3. Potrivit acțiunii, pârâtul nu a onorat această obligație și a acumulat o datorie de 560483 lei pentru perioada cuprinsă între 1 martie 2019 și 31 decembrie 2021, în pofida somației prealabile expediate prin adresa cu numărul 01/1-08-1650 din 26 mai 2022.
4. Pârâtul Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni a depus cerere privind excepția de tardivitate. A indicat în cerere că pretențiile reclamantului referitoare la suma de 206701,01 lei aferentă perioadei 1 martie 2019 – 23 martie 2020 sunt prescrise, întrucât cererea de chemare în judecată a fost depusă după expirarea termenului general de prescripție de 3 ani, prevăzut de Codul civil.

Poziția instanței de fond

5. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025, s-a admis parțial cererea de ridicare a excepției de tardivitate. S-a respins ca fiind tardivă, pretenția Consiliului municipal Chișinău către Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului, în partea încasării sumei de 206000 lei, acumulată pentru folosirea terenului cu numărul cadastral 0100505137, situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Calea Ghidighici, 15 pentru perioada 1 martie 2019 – 23 martie 2020.
6. În motivarea încheierii, instanța de fond a reținut că pretențiile reclamantului privind încasarea sumei de 206000 lei aferente perioadei 1 martie 2019 – 23 martie 2020 sunt formulate peste termenul general de prescripție extinctivă de 3 ani, prevăzut de art. 391 Cod civil. Raportat la momentul nașterii dreptului la acțiune și la data depunerii cererii de chemare în judecată, în temeiul art. 394 și 395 Cod civil, coroborate cu art. 186^1 alin. (1) Cod de procedură civilă, excepția de tardivitate ridicată de pârât pentru această perioadă este întemeiată.
7. Încheierea din 31 martie 2025 a fost comunicată părților pe 6 martie 2025, în cadrul ședinței de judecată, potrivit procesului-verbal al ședinței din data respectivă.

Poziția recurentului

8. Pe *6 martie 2025* Consiliul Municipal Chișinău a depus cerere de recurs împotriva încheierii Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025, prin care solicită casarea încheierii și respingerea cererii privind excepția de tardivitate.
9. În susținerea cererii de recurs s-a indicat că Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni se eschivează de la plata pentru folosirea terenului proprietate municipală și respectiv prejudiciază bugetul public municipal. Datoria ar fi formată din 1 martie 2019, din ziua când a fost stabilită plata pentru folosirea terenului unilateral, respectiv această datorie ar fi ajuns prima la scadență, nefiind stinsă până în prezent. Recurentul consideră că intimatul urmează să își onoreze obligațiile și să achite datoria pentru perioada de 1 martie 2019 – 31 decembrie 2021, în care a folosit și folosește în continuare terenul proprietate municipală, în lipsa acestor plăți fiind prejudiciat bugetul.

Legislația relevantă

10. Art. 391 alin. (1) din Codul civil

Termenul general în interiorul căruia persoana poate să-şi apere, pe calea intentării unei acţiuni în instanţă de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

11. Art. 394 din Codul civil

Acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai dacă persoana în a cărei favoare a curs prescripția, creditorii persoanei sau oricare altă persoană care are un interes legitim a ridicat excepția de tardivitate conform Codului de procedură civilă.

12. Art. 395 alin. (6) din Codul civil

(6) În cazul în care un debitor este obligat la prestaţii succesive, dreptul la acţiune cu privire la fiecare dintre aceste prestaţii se stinge printr-o prescripţie extinctivă separată, chiar dacă debitorul continuă să execute una sau alta dintre prestaţiile datorate.

13. Art. 186^1 alin. (1) – (4) din Codul de procedură civilă

(1) Cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată

cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen.

(2) Excepția de tardivitate și, după caz, repunerea în termen se soluționează în ședință de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanților citați legal nu împiedică examinarea cererilor.

(3) Dacă nu se dispune repunerea în termen şi/sau se admite excepția de tardivitate, instanța de judecată respinge acțiunea ca fiind tardivă printr-o încheiere motivată care poate fi atacată cu recurs.

(4) Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii adoptate conform alin. (3), este în drept: a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral încheierea, restituind cauza spre rejudecare.

14. Art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă

Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

15. Art. 425 din Codul de procedură civilă

Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

16. Art. 426 din Codul de procedură civilă

(2) Recursul se depune la instanţa a cărei încheiere se atacă.

(3) Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

17. Art. 427 din Codul de procedură civilă

Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept:

a) să respingă recursul şi să menţină încheierea;

b) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluţionată prin încheierea casată;

c) să admită recursul şi să caseze integral sau parţial încheierea, soluţionînd prin decizie problema respectivă.

Motivarea instanței de recurs

18. Examinând argumentele invocate în recurs și lucrările dosarului, Colegiul judiciar va respinge cererea de recurs înaintată de Consiliul Municipal Chișinău împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025. Argumentele și rațiunile acestei soluții vor fi expuse în continuare.

19. Colegiul judiciar constată că situația de fapt a fost stabilită corect de instanța de fond. În data de 24 martie 2023, Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Firmei de Construcție a Drumurilor „Edilitate” societate pe acțiuni, solicitând încasarea datoriei pentru folosirea terenului proprietate municipală aferent perioadei 1 martie 2019 – 31 decembrie 2021.
20. În faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare pârâtul a formulat cerere privind ridicarea excepției de tardivitate, invocând că pretențiile aferente sumei de 206701,01 lei, pentru perioada de 1 martie 2019 – 23 martie 2020, sunt prescrise. Instanța de fond a examinat această excepție în condițiile articolului 186[1] din Codul de procedură civilă și a admis-o parțial, prin încheierea din 31 ianuarie 2025.
21. Colegiul judiciar este chemat să răspundă, în prezenta cauză, dacă cererea privind excepția de tardivitate a fost depusă în instanța de fond la o etapă procesuală corespunzătoare de către pârâtul Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate” societate pe acțiuni și dacă soluția de admitere parțială a excepției este legală și întemeiată.
22. Se va sublinia că pretențiile părții reclamante Consiliul municipal Chișinău se îndreaptă spre prestații cu caracter succesiv ale pârâtului Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate” societate pe acțiuni, acestea având itinerarul de prescriere extinctivă prevăzut de norma juridică de la art. 395, alin. (6) Cod civil (a se vedea pct. 11 al deciziei). Astfel, pentru fiecare termen al prestațiilor de plată imputabile pârâtului (pretins debitor) dreptul la acțiune se stinge printr-o prescripție extinctivă separată.
23. Acțiunea reclamantului Consiliul municipal Chișinău a fost depusă în instanța de judecată pe 24 martie 2023, prin urmare acesta este reperul temporal care se aplică în sensul verificării caracterului prescris al unei părți din pretențiile reclamantului, or plățile care se pretind că au devenit scadente până la 23 martie 2020 erau prescrise la data înaintării acțiunii, nefiind invocate niciun fel de excepții din partea reclamantului referitoare la suspendarea sau întreruperea prescripției.
24. Raportând conținutul cererii de chemare în judecată și al excepției de tardivitate la circumstanțele de fapt privind perioada de formare a datoriei, Colegiul reține că însuși reclamantul a indicat ca moment al nașterii dreptului său la redevență data de 1 martie 2019, iar acțiunea a fost introdusă în instanță în ziua de 24 martie 2023.

25. În condițiile art. 391 alin. (1) din Codul civil, termenul general de prescripție este de 3 ani, astfel că pentru datoria aferentă perioadei 1 martie 2019 – 23 martie 2020 termenul de prescripție extinctivă era expirat la momentul sesizării instanței.
26. Corespunzător, excepția de tardivitate a fost admisă parțial de instanța de fond pentru această perioadă, iar soluția instanței de fond este justă și întemeiată, este adoptată la faza corespunzătoare a procesului judiciar, în cadrul pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, ceea ce constituie temei pentru respingerea cererii de recurs formulate de Consiliul municipal Chișinău în prezenta cauză civilă. Așadar, încheierea instanței de fond din 31 ianuarie 2025 se va menține fără modificări.
27. În conformitate cu prevederile art. 186[1] alin. (4) lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se respinge cererea de recurs depusă de Consiliul Municipal Chișinău împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025, adoptată în cauza civilă *Consiliul Municipal Chișinău către Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni* privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 31 ianuarie 2025, prin care a fost admisă excepția de tardivitate înaintată de Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni și s-a respins ca fiind tardivă pretenția Consiliului municipal Chișinău către Firma de Construcție a Drumurilor „Edilitate" societate pe acțiuni cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea terenului cu numărul cadastral *****din str. Calea Ghidighici nr. 15, mun. Chișinău, în partea sumei de 206000 lei, pentru perioada 1 martie 2019 – 23 martie 2020.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele de complet, Judecătorul Serghei Dimitriu

Judecătorii Eleonora Badan - Melnic

Violeta Gîrleanu