Dosarul nr. 2c-1109/2023
2-23066149-12-2c-10052023

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

Pronunțat public la 21 decembrie 2023 în mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanță compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Victor Sandu
Grefier Diana Blîndu
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului Primăria or. Codru, Radu Avasîloaie
În lipsa:
Reprezentantului pârâtului Societatea pe acțiuni ”Macara”

În sediul instanței, în ședință publică în procedură contencioasă a judecat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Codru către Societatea pe acțiuni ”Macara” privind încasarea datoriei, -

a constatat:

La data de 04.05.2023, Primăria or. Codru a depus o cererea de chemare în judecată către Societatea pe acțiuni ”Macara” privind încasarea datoriei.

În motivarea cererii, a invocat că, pârâtul S.A.„MACARA” este proprietarul imobilelor private, cod cadastral *****.01 construcție cu suprafața de 348.8 m.p., cota parte de 24.99%; cod cadastral *****construcție comercială, prestarea serviciilor cu suprafața de 549,2 m.p., cota parte 1,0 și cod cadastral *****.03 construcție cu suprafața de 405.4 m.p., cota parte 1,0.

Susține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, obiectivele private sunt amplasate pe terenul aferent cu număr cadastral ***** din mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, 7, cu suprafața de 2.2187 ha ce aparține Administrației publice locale.

Totodată, potrivit datelor din Registrul Bunurilor Imobile, pârâtul S.A.„MACARA” a devenit proprietare al obiectivelor private în baza Adeverinței de privatizare nr.42/03 din 21.09.2006 și Contractului de stabilire a cotelor-părți în construcție nr. 1522 din 23.10.2018.

Menționează că, prin somația nr.364 din 10.10.2022, Primăria or. Codm a informat pârâtului S.A.„MACARA” că prin efectul Legii nr.220/2021, Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” s-a modificat din data de 31.12.2021, la pozițiile III și IV din anexa la Legea nr. 1308/1997, cifrele „19873,34” se substituie cu cifrele „36169,48”.

Astfel, achitarea plății pentru folosirea terenului aferent imobilelor private cu număr cadastral ***** din str. *****, pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 va fi 62858,22 lei, care constă din perioada: 12.02.2021 - 30.12.2021 - suma constituie 50568,00 lei (până la modificarea tarifului pentru calcularea prețului normativ al pământului) și 31.12.2021 - 11.02.2022 - suma de 12290,22 lei (după modificarea tarifului) și începând cu perioada de 12.02.2022-11.02.2023 plata pentru folosirea terenului va fi 104323,99 lei/anual.

Invocă că, prin Somația nr.34 din 26.01.2023, Primăria or. Codru a solicitat pârâtului S.A.„MACARA" să transfere datoria în mărime de 144 323,99 lei la contul Primăriei or. Codru, care consta din: - plata pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 - 40000,00 lei (datorie), care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2021; -plata pentru perioada 12.02.2022-11.02.2023 - 104323,99 lei, care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2022.

Astfel, solicită reclamantul încasarea de la S.A.„MACARA" IDNO *****în folosul Primăriei or. Codru a sumei de 144323.99 lei, care constă din: - plata pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 - 40000,00 lei (datorie), care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2021; -plata pentru perioada 12.02.2022-11.02.2023 - 104323,99 lei, care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2022.

La data de 10.07.2023, pârâtul a depus o referință (f.d. 21).

În motivarea referinței, a invocat că, reclamantul Primăria or. Codru și - a modificat suma pentru perioada inițială și anume 12/02/2021 - 11/02/2022 din suma de 62.858,22 MDL în suma de 40.000 MDL ca urmare a cererii adresate de către pârâtul MACARA S.A. nr. 01 din 31.01.2023 prin care a solicitat prezentarea formulei de calcul.

Susține că, reclamantul așa și nu a mai prezentat nici o formulă de calcul și însăși calcul în sine adică cum s-a ajuns la aceste sume sau cifre care sunt solicitate și numite ca fiind „datorie".

La fel consideră că și în acțiunea în justiție a reclamantului nu este motivată sau altfel spus nefondată sub aspectul lipsei prezentei inclusiv a probatoriului or, o acțiune trebuie să fie atât întemeiată cât și susținute în fond.

Invocă că, reclamantul a indicat pentru perioada 12/02/2022 -11/02/2023 formula de calcul ceea ce nu a realizat și pentru perioada 12/02/2021 - 11/02/2022. La materialele cauzei nu se atestă vreun borderou de calcul a sumei de 40.000 MDL sau 62.858,22 MDL sau eventual poate altă sumă s-a format pentru perioada 12/02/2021 - 11/02/2022 despre care pârâtul nu poate cunoaște și nici de către instanța de judecată.

Menționează că, sumele pe care le pretinde reclamantul urmează a fi explicate/motivate or, instanța de judecată nu poate dispune încasarea unei sume indicate arbitral de către reclamant fără a fi explicate, probate și în speță fondate pe calcule exacte și explicite, în caz contrar Hotărârea instanței ar putea fi afectată de legalitate în fond.

Totodată, pârâtul niciodată nu s-a eschivat de la onorarea obligațiilor instituite legal.

În ședința de judecată, reprezentantului reclamantului Primăria or. Codru, Radu Avasîloaie a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acesteia, pe motivele invocate.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Societatea pe acțiuni ”Macara”, fiind citat legal, despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat, nu a solicitat amînarea ședinței, fapt pentru care, în temeiul art. 206 alin. (3) CPC, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Audiind reprezentantul reclamantului, studiind cererea înaintată în raport cu prevederile legale aplicabile speței, instanța de judecată reține următoarele.

Conform prevederilor art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, „Probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei”.

Conform 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”.

Conform prevederilor art. 121 Cod de procedură civilă, „Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului”, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede „Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor”.

Potrivit prevederilor art. 239 Cod de procedură civilă, „Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată”.

În conformitate cu prevederilor art. 240 alin. (1) Cod 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”.

Norma cuprinsă în art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă, prevede că ”Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluţionarea pricinii”.

În ședința de judecată, instanța a constatat că, potrivit informației din Registrul bunurilor imobile din 03.05.2023, terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în or. Codru str. Costiujeni, 7, aparține cu drept de porprietate administrației publice locale (f.d. 11-12).

Prin Decizia nr. 1/31 din 11.02.2010 s-a decis de a stabili plata în mărime de 2 % din prețul normativ al pământului, care constituie suma de 57 320,87 lei anual, pentru folosirea terenului proprietate a administrației publice locale aferent construcțiilor existente private al SA ”Macara” din str. Costiujeni, 7, or. Codru cu suprafața de 2,2187 ha cu nr. cadastral ***** pentru exploatarea și deservirea construcțiilor existente (f.d. 14).

Totodată, la data de 11.10.2022, a fost expediată o somație prin care a informat pârâtul că: ”Prin efectul Legii nr.220/2021, Tarifele pentru calcularea prețului normativ a pământului din anexa la Legea nr.1308/1997 „privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” s-a modificat din data de 31.12.2021. Astfel la pozițiile III și IV din anexa la Legea nr. 1308/1997, cifrele „19873,34” se substitute cu cifrele „36169,48”. Pornind de la cele expuse, și ținând cont de decizia Consiliului or.Codru nr. 1/31 din 11.02.2010 „Cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică aferent construcțiilor existente, din str.Costiujeni, nr.7” plata anuală pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2187 ha din str. Costiujeni nr.7, or. Codru, constituie suma de 104323,99 lei pe an, începând cu perioada 12.02.2022-11.02.2023 (borderoul de calcul a prețului de folosință a terenului se anexează). Concomitent, având modificările enunțate supra, plata pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 va fi 62858.22 lei, care constă din perioada: 12.02.2021 - 30.12.2021 - suma constituie 50568,00 lei (până la modificarea tarifului)”.

Mai mult, reclamantul a solicitat pârâtului achitarea datoriei în mărime de 45 537,35 lei în termen de 30 zile calendaristice de la recepționarea somației (f.d. 6).

Drept urmare la data de 26.01.2023, reclamantul a expediat în adresa pârâtului o somație, prin care a solicitat achitarea sumei de 144 323,99 lei în contul Primăriei or. Codru, în termen de 30 zile calendaristice de la recepționarea somației, cu titlu de datorie (f.d. 9), care de altfel a fost recepționată la data de 30.01.2023 (f.d. 10).

Potrivit art. 10 din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997, ”(1) *Preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică*”.

Potrivit art. 10^1 din aceeași lege, ”(1) *În cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor şi bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor şi, întreprinderilor menţionate, de la aceştia, în modul şi termenele fixate în conformitate cu legislaţia, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decît plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(1^1), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pământului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale sau de Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenția Proprietății Publice a deciziei corespunzătoare şi cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.* (2) *Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosinţa proprietarilor bunurilor şi construcţiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorităţii publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor*”.

Potrivit art. 1^1 din Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 privind aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin, ”*Proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii,*

construcţii nefinalizate) sînt obligaţi, pînă la 1 iulie 2016, să legifereze posesia/folosinţa terenului proprietate publică a statului aferent construcţiilor private prin încheierea contractului de locaţiune/arendă sau de vînzare-cumpărare".

Potrivit pct. 1 al deciziei Consiliului or. Codru nr.3/12 din 14.06.2018 „*în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor şi obiectivelor private nu au cumpărat nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se stabilește plata anuală pentru folosirea terenurilor proprietate publica aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private, în mărime de 6% din prețul normativ al pământului*".

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

Conform art. 861 Cod civil, "(1) *În cazul în care termenul de executare a obligaţiei nu este determinat şi nici nu rezultă din natura acesteia, creditorul are dreptul de a pretinde oricînd executarea ei, iar debitorul este îndreptăţit să o execute oricînd*. (2) *Dacă datoria de a executa imediat nu rezultă din lege, contract sau din natura obligaţiei, debitorul trebuie să execute obligația în termen de 7 zile din momentul primirii facturii sau a unei cereri echivalente din partea creditorului. Introducerea acțiunii în justiție față de debitor se asimilează cererii de executare din partea creditorului*".

Astfel, reieșind din materialele cauzei, instanța reține că, pârâtul a acumulat o datorie pentru perioada 12.02.2021 – 11.02.2022 în sumă de 40 000 lei, or din suma de 67 320,87 lei ce a constituit plata pentru terenul proprietate a administrației publice locale, folosit, pârâtul a achitat suma de 17 320,87 lei în anul 2021 și suma de 5 537,35 lei achitată în anul 2022.

Totodată, instanța reține că, pentru perioada 12.02.2022 – 11.02.2023, pârâtul urma a achita suma de 104 323,99 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2187 ha din str. Costiujeni nr.7, or. Codru, ce constituie proprietate a administrației publice locale.

Mai mult, instanța menționează că, de către pârât nu au fost prezentate careva probe ce ar confirma achitarea datoriei existente.

În consecință, instanța apreciază întemeiată cerința reclamantului privind încasarea de la S.A.„MACARA" IDNO *****în folosul Primăriei or. Codru a sumei de 144323.99 lei, care constă din: - plata pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 – în sumă de 40000,00 lei (datorie), care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2021; -plata pentru perioada 12.02.2022-11.02.2023 - în sumă de 104323,99 lei, care urma a fi achitată până la data de 11 februarie 2022.

Conform art. 85 lit. f), i) CPC, "(1) *De taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc: f) procurorul, autorităţile publice, organizaţiile şi persoanele fizice care, conform legii, sînt împuternicite să adreseze în instanţă cereri în apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime ale unor alte persoane ori în apărarea intereselor statului sau ale societăţii şi să depună cereri de contestare a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti; i) autorităţile publice centrale, organele centrale de*

specialitate ale administraţiei publice, Curtea de Conturi şi organele subordonate lor, finanţate de la bugetul de stat, precum şi autorităţile administraţiei publice locale – la înaintarea acţiunilor şi la contestarea hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală".

Instanța reține că, în virtutea legii, reclamantul a fost scutit de la plata taxei de stat la depunerea acțiunii.

În corespundere cu articolul 98 alin. (1) din Codul 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 pârât proporţional părţii admise din acțiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. Conform articolului 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat nr. 1216/ 03 decembrie 1992, pentru cererile de chemare în judecată, privitor la litigiile cu caracter patrimonial, taxa de stat constituie 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25000 lei pentru persoanele fizice, nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50000 lei pentru persoanele juridice.

Astfel, din contul pârâtului Societatea pe acțiuni ”Macara” se va încasa taxa de stat în mărime de 4329,71 lei.

În conformitate cu art. art. 94, 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite integral cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Codru către Societatea pe acțiuni ”Macara” privind încasarea datoriei.

Se încasează în beneficiul Primăriei or. Codru, IDNO: 100660100037, cu sediul în mun.Chişinău, or. Codru, str. Costiujeni nr. 8, de la Societatea pe acțiuni ”Macara” IDNO: *****, cu sediul în mun.Chişinău, or. Codru, str. Costiujeni nr.7, suma totală de 144323,99 lei (o sută patruzeci și patru de mii trei sute douăzeci și trei lei și 99 bani) cu titlu de datorie constituită din 40000 lei (patruzeci de mii lei) cu titlu de plată pentru folosirea terenului aferent imobilelor private cu nr. cadastral ***** din str. ***** pentru perioada 12.02.2021-11.02.2022 și pentru perioada 12.02.2022 – 11.02.2023 în sumă de 104323,99 lei (o sută patru mii trei sute douăzeci și trei lei și 99 bani).

Se încasează din contul Societății pe acțiuni ”Macara” IDNO: *****, cu sediul în mun.Chişinău, or. Codru, str. Costiujeni nr.7, în contul statului taxa de stat aferentă cererii de chemare în judecată, de la care reclamanții sunt scutiți în virtutea legii, în mărime de 4329,71 lei (patru mii trei sute douăzeci și nouă lei și 71 bani).

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Judecător **Victor Sandu**