Dosarul nr.2c-2825/22 (2-22168913-12-2c-18112022)

HOTĂRÎRE
În numele legii

Dispozitivul hotărîrii pronunțat public la 01 noiembrie 2023 în mun. Chișinău
Hotărîrea integrală întocmită la 05 februarie 2024
Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Maria Ţurcan
Grefier Chihai Aliona

Cu participarea reprezentantului reclamantului Consiliul municipal Chișinău, Darii Dumitru, în lipsa pîrîtului S.A. ”Domanda”, legal înștiințat,

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău către S.A. ”Domanda” privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului proprietate municipală,

a constatat:

Argumentele participanţilor la proces:

1. La data de 17.11.2022 reclamantul Consiliului municipal Chișinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către S.A. ”Domanda” privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului proprietate municipală.
2. În motivarea cererii reclamantul a indicat, că prin efectul Legii nr. 133/2018 din 1 martie 2019, s-a instituit drept de superficie asupra terenului care aparține unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile. Reclamantul indică prevederile art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 în redacția Legii 171/2019 și art. 42 Cod funciar, și menționează că lotul de pământ cu suprafața totală de 3,2844 ha, numărul cadastral***** din ***** (din 19.05.2009), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale SA ”Domanda ”, constituie proprietate municipală.
3. Reclamantul a menționat că în conformitate cu prevederile ”Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipal Chișinău” și ”Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, aprobate prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02.04.2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 109 290,00 lei pe an (pînă la 31.12.2021), iar conform Legilor nr. 1125/2002, cu modificările ulterioare, nr. 133/2018 și Legii nr. 220/2021, plata anuală este de 187 716,00 lei/an. Astfel se constată că pîrîtul S.A. ”Domanda”, nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 169 810,03 lei, pentru folosirea bunului imobil teren-suprafața de 3,2844 ha, numărul cadastral***** din *****, pentru perioada 10.10.2021-10.10.2022. Menționează reclamantul art. 500 alin. (1) din Codul civil statuează că ”proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”. Susține reclamantul că Consiliul Municipal Chișinău a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin Reclamația expediată nr.01/1-08-330 din 21.07.2022, pîrîtului fiind acordat un termen suplimentar

pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitîndu-i stingerea integrală a datoriei, cerințe, care, însă au rămas fără satisfacere.

4. *Reclamantul Consiliul Municipal Chișinău solicită*: a încasa din contul S.A. ”Domanda” în contul Consiliului Municipal Chișinău suma de 169 810,03 lei ce reprezintă plata pentru folosirea terenului cu suprafața de 3,2844 ha, numărul cadastral***** din *****, pentru perioada 10.10.2021-10.10.2022.
5. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Consiliul municipal Chișinău, Darii Dumitru, a susținut integral cererea de chemare în judecată și a solicitat să fie admisă.
6. Reprezentantul pîrîtului S.A. ”Domanda”, administratorul Ivanov Eugeniu, în ședința de judecată nu s-a prezentat, a depus la data de 31.10.2023 cerere de amînare a ședinței, care a fost respinsă de instanța de judecată.

Aprecierea instanţei:

7. Audiind reprezentantul reclamantului, apreciind pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele prezentate, administrîndu-le pertinenţa şi temeinicia prin prisma legislaţiei ce guvernează raportul juridic litigios, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă integral, din următoarele raționamente.
8. Instanța reține că, prin efectul Legii nr.133/2018 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, începînd cu 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii) şi al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al Registrului bunurilor imobile.
9. Conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125 din 13.06.2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, în redacția Legii nr. 171 din 19.12.2019, *superficiarul care deţine superficie legală în temeiul alin.(1) lit.d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevenţă anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparţine statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparţine unităţii administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art.10 alin.(11) din Legea nr.1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligaţie incumbă şi dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat şi al dreptului de superficie.*
10. Conform art. 42 din Codul funciar, *terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.*
11. În ședința de judecată s-a stabilit că, conform prevederilor art. 42 din Codul funciar, lotul de pământ cu suprafața totală de 3,2844 ha, numărul cadastral***** din ***** (din 19.05.2009), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale SA ”Domanda ”, constituie proprietate municipală. (f.d. 8-9, 11-14)
12. Astfel, potrivit art. 10 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308 din 25.07.1997, *preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică.*
13. În conformitate cu art. 10^1 alin. (1) din aceiași Lege, *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.(11), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pămîntului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale sau de Agenţia Proprietăţii Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenţia Proprietăţii Publice a deciziei corespunzătoare şi cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

14. În ședința de judecată s-a stabilit că în conformitate cu prevederile ”Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipal Chișinău” și ”Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, aprobate prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02.04.2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 109 290,00 lei pe an (pînă la 31.12.2021), iar conform Legilor nr. 1125/2002, cu modificările ulterioare, nr. 133/2018 și Legii nr. 220/2021, plata anuală este de *187 716,00 lei/an*. (a se vedea borderoul de calcul al plății de superficie terenului aferent obiectivului privat, f.d.15)
15. Astfel, în ședința de judecată s-a constatat că pîrîtul S.A. ”Domanda”, nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 169 810,03 lei, pentru folosirea bunului imobil teren-suprafața de 3,2844 ha, numărul cadastral***** din *****, pentru perioada 10.10.2021-10.10.2022. (f.d. 10)
16. Instanța reține că potrivit prevederilor art. 500 alin. (1) din Codul civil, *proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.*
17. Din materialele cauzei rezultă că reclamantul Consiliul Municipal Chișinău a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin Reclamația expediată nr.01/1-08-330 din 21.07.2022, pîrîtului fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitîndu-i stingerea integrală a datoriei, cerințe, care, însă au rămas fără satisfacere, necătînd la faptul, că S.A. ”Domanda” a recepționat reclamația la data de 04.08.2022. (f.d. 5-6, 7)
18. Avînd în vedere circumstanțele constatate, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău este întemeiată și urmează a fi admisă cu încasarea de la S.A. ”Domanda” în beneficiul Consiliului municipal Chișinău suma de 169 810,03 (una sută șaizeci și nouă mii opt sute zece,03) lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului proprietate municipală, pentru perioada 10.10.2021-10.10.2022.
19. *Cu referire la încasarea taxei de stat.*
20. În conformitate cu art. 98 alin. (1) CPC, *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 acţiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.*
21. Potrivit art. 85 alin.(1) lit. i) CPC, *de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc: 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 hotărârilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.*

22. Astfel, instanţa de judecată consideră că urmează de încasat de la pârâtul S.A. ”Domanda” taxa de stat în beneficiul statului în mărime de 5 094,30 lei. Calculul taxei de stat este următor: 169 810,03 lei *x* 3 % (Legea taxei de stat nr. 1216 din 03.12.1992 în vigoare la data depunerii acțiunii în instanța de judecată) =5 094,30 lei.
23. Conform art.art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată,-

A H O T Ă R Î T:

Se admite integral cererea de chemare în judecată.

Se încasează de la S.A. ”Domanda” IDNO ***** în beneficiul Consiliului municipal Chișinău suma de 169 810,03 (una sută șaizeci și nouă mii opt sute zece,03) lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului proprietate municipală, pentru perioada 10.10.2021-10.10.2022**.**

Se încasează de la S.A. ”Domanda” în beneficiul statului suma de 5 094,30 (cinci mii nouăzeci și patru,30) lei cu titlu de taxă de stat.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei Maria Ţurcan
Judecătorul