Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. T. Avasiloaie)
Dosarul nr. 3a-971/24 (2-21186550-02-3a-02092024)

D E C I Z I E

12 februarie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Completul de Contencios Administrativ în componența:

Preşedintele completului, judecătorul	Sîrbu Victoria
Judecătorii	Braga Angela și Cașcaval Andrei
Grefier	Negrei Corina

examinând în ședință publică, apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 martie 2024, adoptată în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de Șatilov Tatiana către Primarul General al mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

C O N S T A TĂ :

Pretențiile reclamantului:

La 20 decembrie 2021 Șatilov Tatiana s-a adresat cu o acțiune în contencios administrativ către Primarul General al mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, cu privire la anularea actului administrativ individual și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

În motivarea acțiunii depuse a indicat că, la data de 29 august 2017 Șatilov Tatiana Ștefan și-a înregistrat în Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,096 ha, nr. cadastral: *****, precum și asupra construcției (de cultură și agrement), cu suprafața de 257,1 m.p., nr. cadastral: *****.01, amplasate în *****, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 7453, încheiat la 29 august 2017.

Menționează că, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 7453 din 29 august 2017, de către fostul proprietar a fost prezentat la notar, certificatul

eliberat de Serviciul Fiscal de Stat, privind lipsa datoriilor la bugetul de stat, la capitolul plata impozitului pentru bunul imobil. Respectiv, odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile enunțate, Șatilov Tatiana a devenit subiect al impunerii fiscale pentru bunurile imobile nou dobândite.

Ulterior, la data de 11 octombrie 2017, Șatilov Tatiana a obținut de la Primăria municipiului Chișinău, Autorizația de desființare nr. 86a/17, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de desființare a construcției cu nr. cadastral *****.01 (de cultură și agrement) cu suprafața de 257,1 mp, amplasată în *****.

Astfel, din moment ce Șatilov Tatiana a obținut Autorizația de desființare nr. 86a/17 din 11 octombrie 2017, s-a purces la executarea lucrărilor de desființare/demolare a construcțiilor amplasate pe terenul situat în *****, care îi aparține cu drept de proprietate Șatilov Tatianei în temeiul contractului de vânzare cumpărare. Respectiv, la data de 25 ianuarie 2018, de către reprezentanții Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul cadastru al Serviciului cadastral teritorial Chișinău, a fost întocmit certificatul nr. 0100/18/9440, prin care s-a constatat că construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****, au fost demolate, în baza Autorizației de desființare nr. 86a/l7 din 11 octombrie 2017.

Drept urmare, conform certificatului privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440, se atestă cu certitudine că începând cu data de 25 ianuarie 2018 – Șatilov Tatiana nu mai exercită dreptul de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunului imobil – construcției (de cultură și agrement cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., deoarece respectivul bun imobil nu mai există în natură, fiind demolat efectiv.

Totodată, menționează că după demolarea construcțiilor enunțate, de către reprezentanții Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice, a fost întocmit și recepționat Planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****, în urma actualizării construcțiilor, din care rezultă că la data de 25 ianuarie 2018, pe terenul din speță – nu erau amplasate careva construcții. De asemenea, conform planului geometric enunțat, se atestă că la data de 31 ianuarie 2018 de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău, a fost recepționat certificatul privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018 și respectiv, organul cadastral deținea informația privind demolarea construcției cu nr. cadastral: *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p.

Mai mult ca atât, la data de 31 mai 2018, Primăria mun. Chișinău a eliberat Șatilov Tatianei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 222i/18, pentru construirea unei case de locuit particulare pe terenul amplasat în *****.

Precizează că, conform pct. 2 din Certificatul enunțat, este indicat: „Actualmente terenul este liber de construcții (potrivit Certificatului privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 din 25.01.2018 de la IP „Agenția

Servicii Publice", departamentul Cadastru)". Iar la data de 06 noiembrie 2018, Primăria mun. Chișinău a eliberat Șatilov Tatianei și Autorizația de Construire nr. 624-c/l 8, prin care s-a autorizat "executarea lucrărilor de construire a casei de locuit particulare -S-P-E, pe terenul eliberat în urma demolării imobilului - 01, în baza Autorizației de desființare nr. 86a/17 din 11.10.2017. Respectiv, se atestă cu certitudine că și autoritatea publică locală, Primăria mun. Chișinău cunoștea/deținea informația privind demolarea construcției cu nr. cadastral: *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p.

La data de 17 decembrie 2020, în baza cererii Șatilov Tatianei și în temeiul certificatului privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 din 25.01.2018, a fost radiat din Registrul bunurilor imobile – construcția (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., situată în *****.

Drept urmare, rezultă fără echivoc că Primăria mun. Chișinău, în calitate de subiect care calculează impozitele și taxele locale), începând cu data de 25 ianuarie 2018 - deținea informația privind demolarea construcției cu nr. cadastral *****.01, care a fost amplasată pe terenul situat în *****, proprietate a Șatilov Tatianei. Invocă reclamanta art. 281 alin. (1) Cod fiscal.

Susține reclamanta că, în pofida la circumstanțele de fapt enunțate, la data de 19 noiembrie 2020, de către Serviciul Fiscal de Stat, în baza calculelor prezentate de către serviciul de colectare a impozitelor și taxelor a Primăriei mun. Chișinău, a fost emisă Hotărârea seria AH, nr. 0023693 privind executarea silită a obligației fiscale a contribuabilului, prin care s-a dispus executarea silită a obligației fiscale în privința Șatilov Tatianei în mărime de 43.011,03 (patru zeci și trei mii unsprezece) lei, calculată cu titlu de impozit și majorare de întârziere, pentru bunurile imobile deținute cu drept de proprietate de către Șatilov Tatiana, inclusiv pentru bunul imobil – construcția cu nr. cadastral *****.01, demolarea căreia s-a constatat prin Certificatul privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018.

Notează că, Hotărârea Serviciului Fiscal de Stat seria AH, nr. 0023693 din 19 noiembrie 2020, a fost adusă efectiv la cunoștință Șatilov Tatianei la data de 09.08.2021, fiind înmânată contrasemnătură de către executorul judecătoresc Beiu Mihail, care deține în procedură documentul executoriu. Totodată subliniază că, Hotărârea Serviciului Fiscal de Stat a fost contestată în modul prevăzut de lege, de către Șatilov Tatiana.

Prin urmare, consideră că serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, în mod neîntemeiat și ilegal a calculat pe numele Șatilov Tatianei - impozitul pentru bunul imobil: construcția cu nr. cadastral *****.01, pe perioada ce excede de 25 ianuarie 2018, dată la care s-a constatat demolarea și inexistența în natură a bunului imobil respectiv, motiv pentru care impozitul pentru bunurile imobile urmează a fi recalculat.

Drept consecință, la 13 septembrie 2021 Șatilov Tatiana a înaintat în adresa Primarului General/ Primăriei mun. Chișinău și Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău – cerere privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile.

Reține că prin răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 04-109/5812 din 11 octombrie 2021, a fost refuzată cererea Șatilov Tatianei privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile.

Ulterior, la 28 octombrie 2021, Șatilov Tatiana a înaintat în adresa Primarului General/ Primăriei mun. Chișinău și Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău – cerere prealabilă, prin care a solicitat: anularea refuzului privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile (răspunsul Primăriei mun. Chișinău nr. 04-109/5812 din 11.10.2021), cu emiterea unei decizii de recalculare a impozitului pentru bunurile imobile pe numele Șatilov Tatianei, cu excluderea impozitului pentru bunul imobil: construcția cu nr. cadastral *****.01, pe perioada ce excede de 25 ianuarie 2018, dată la care s-a constatat demolarea și inexistența în natură a bunului imobil respectiv.

Potrivit răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr. 04-109/5812 din 02 decembrie 2021, a fost respinsă cererea prealabilă, fiind refuzată repetat solicitarea Șatilov Tatianei privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile.

Consideră că, atât răspunsul autorității pârâte (actul administrativ individual defavorabil), prin care a fost refuzată cererea Șatilov Tatianei – privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile, cât și decizia cu privire la cererea prealabilă (prin care a fost respinsă cererea prealabilă), ca fiind neîntemeiate și ilegale, care urmează a fi anulate integral.

Reclamanta subliniază că reprezentanții autorităților pârâte, au interpretat eronat circumstanțele de fapt din speță, precum și prevederile legale conținute în Codul fiscal. Relevă că în speță, este demonstrat cu certitudine că începând cu data de 25 ianuarie 2018 – Șatilov Tatiana nu mai exercită dreptul de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunului imobil – construcției (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., deoarece respectivul bun imobil nu mai există în natură, fiind demolat efectiv.

Totodată, face referire reclamanta la art. 278 alin. (1) Cod fiscal. Astfel, conform normei legale enunțate, rezultă fără echivoc că obiecte ale impunerii – sunt bunurile imobiliare, care existe în natură (terenuri, clădiri, construcții, etc.).

Totodată, relevă la art. 281 alin. (4) Cod fiscal. Susține că norma legală enunțată stabilește două situații alternative, până când se calculează impozitul pentru bunurile imobiliare, în cazul în care obiectul impunerii a fost lichidat, demolat sau distrus complet și anume: până la momentul radierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare din registrul bunurilor imobile, sau până la

momentul încetării exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunurilor imobiliare.

Prin urmare, autoritatea pârâtă în mod neîntemeiat interpretează norma legală enunțată și anume – restrictiv defavorabil, precum că în speță impozitul pentru bunul imobil proprietate a Șatilov Tatianei urma a fi calculat până la momentul radierii dreptului de proprietate din registrul bunurilor imobile, adică până la 17.12.2020, or la caz, este aplicabilă anume a doua situație de calculare a impozitului și anume, până la momentul încetării exercitării de către Șatilov Tatiana a dreptului de posesie, folosință și/sau dispoziția asupra bunului imobil, care a fost demolat la data de 25.01.2018 și respectiv, nu mai există în natură.

La fel, subliniază reclamanta asupra art. 11 alin. (1) Cod fiscal. În acest sens, reiterează că, momentul încetării exercitării de către Natalia Șatilov a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunului imobil – construcție (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., situată în *****, a intervenit la 25 ianuarie 2018, dată la care s-a constatat prin Certificatul privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 demolare și respectiv, inexistența în natură a construcției enunțate.

Astfel, având în vedere circumstanțele de fapt și de drept enunțate, rezultă incontestabil că autoritățile pârâte (în calitate de organe care calculează și colectează impozitele și taxele locale) urmează a fi obligate prin hotărâre judecătorească să recalculeze impozitul pentru bunul imobil – construcție (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p. și anume – până la momentul demolării respectivei construcții, adică până la 25 ianuarie 2018, dată din care Șatilov Tatiana nu mai posedă, folosește sau dispune efectiv, de acest bun imobil în calitate de obiect al impunerii fiscale.

Solicită reclamanta Șatilov Tatiana, anularea deciziei Primăriei/Primarului General al mun. Chișinău – răspunsul nr.04-109/5812 din 11.10.2021 și a deciziei nr.04-109/5812 din 02.12.2021 prin care a fost respinsă cererea prealabilă, obligarea pârâtului să emită un nou act administrativ privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile pe numele Șatilov Tatianei cu excluderea impozitului pentru bunul imobil construcția cu numărul cadastral *****.01 pe perioada ce excedă de 25.01.2018 dată la care s-a constatat demolarea și inexistența în natură a bunului imobil respectiv.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 martie 2024, s-a admis acțiunea în contencios administrativ depusă de Șatilov Tatiana.

S-a anulat decizia Primăriei mun. Chișinău semnată de viceprimarul Olga Rusu nr.04-109/5812 din 11.10.2021 și decizia dată în procedura prealabilă nr.04-109/5812 din 02.12.2021 și obligă Primăria mun. Chișinău să emită un nou act administrativ prin care să recalculeze impozitul pentru bunurile imobile situate în

***** cu excluderea pentru perioada fiscală 2018 (25.01.2018) – 2020 (17.12.2020) a impozitului pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****, demolat la data de 25.01.2018.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 09 aprilie 2024 Primarul General al mun. Chișinău a declarat cerere de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 martie 2024, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea reclamantului să fie respinsă.

Termenul de declarare a apelului:

Potrivit art.232 alin.(1) și (2) din Codul administrativ, apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărîrea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic.

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate.

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanţei de fond a fost pronunțat public la 12 martie 2024, apelul nemotivat fiind depus la 09 aprilie 2024, la data de 14 august 2024 apelantul Primarul General al mun. Chișinău a recepționat hotărârea motivată, deși la data de 13 august 2024 a depus motivarea apelului, astfel Colegiul constată că, apelul nemotivat și apelul motivat a fost depus în interiorul termenului legal.

Argumentele participanților la proces:

În motivarea cererii de apel a invocat apelantul Primarul General al mun. Chișinău că, prima instanță a determinat incorect obiectul probaţiunii, adică circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii, care trebuie determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la temeiul pretenţiilor şi obiecţiilor părţilor, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Afirmă că, conform informațiilor din registrul bunurilor imobile, ținut în mod electronic de către Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice, se constată că la data de 29 august 2017, după Şatilov Tatiana se înregistrează dreptul de proprietate asupra imobilului din ***** cu numărul cadastral *****în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 745, cu destinația nelocativă.

Menționează că, pornind de la prevederile art.281 alin. (4) Cod fiscal, în cazul dat impozitul se calculează până la momentul radierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare din registrul bunurilor imobile – din 17 decembrie 2020 sau până la momentul încetării exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunurilor imobiliare.

Consideră că, instanța nu a luat în considerație faptul că prin certificatul privind demolarea construcției nr.0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018, eliberat de Agenția Servicii Publice, Departamentul Cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial

Chișinău, privind demolarea construcțiilor, pct.8 prevede expres că acesta este eliberat în scopul radierii înscrierilor din registrul bunurilor imobile a construcției respective. Ori, odată ce acest lucru nu a fost efectuat de către titularul de drept al construcției, organul cadastral nu poate efectua careva acțiuni din oficiu şi nu poate ști situația fiecărui bun imobil deoarece conform pct.5 al Regulamentului privind evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1303 din 24.11.2004, obiecte ale evaluării sunt bunurile imobile ce constituie obiecte ale impozitării conform legislației.

Indică că, în temeiul prevederilor Legii nr.1543 din 25.02.1998 privind cadastrul bunurilor imobile, doar titularul de drepturi poate solicita organului cadastral, cu actele justificative, efectuarea înscrierilor corespunzătoare.

Afirmă că, pe parcursul anilor 2018-2021 pe numele reclamantului – apelant au fost expediate avize de plată în care se conținea informația despre această construcție şi respectiv ar fi putut să se adreseze de mult timp către organele competente, dar acesta nu a întreprins măsurile necesare. Prin urmare, impozitul pentru bunul imobil din Zimbrului 10/1 cu numărul cadastral 010042405601 a fost calculat prin intermediul SIA „CF" până la 17 decembrie 2020 în conformitate cu legislația în vigoare.

Susține că, instanța de fond neîntemeiat a dispus recalcularea impozitului pentru bunurile imobile situate în ***** cu excluderea pentru perioada fiscală 2018 (25.01.2018) – 2020 (17.12.2020) a impozitului pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****.01, făcând în acest sens apelantul la prevederile art.38 alin.(1) Legii nr.1543 din 25.02.1998.

Mai mult, potrivit informației din registrul bunurilor imobile la data de 17 decembrie 2020, în baza cererii Şatilov Tatianei, adresate Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru şi în temeiul Certificatului privind demolarea construcțiilor nr.0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018 a fost radiat din Registrul bunurilor imobile construcția cu numărul cadastral *****situate pe adresa municipiu Chișinău, str. Zimbrului 10/1, fiind incidente art.281, alin. (4) Codul fiscal.

Reprezentantul intimatei Șatilov Tatiana, Ciuperca Vasilii a pledat pentru respingerea cererii de apel, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Apelantul Primarul General al mun. Chișinău în ședința instanței de apel, nu s-a prezentat, deși a fost citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, astfel, în temeiul dispozițiilor art. 239 alin. (2) Codul administrativ, Completul a decis examinarea cauzei în lipsa apelantului.

Aprecierea instanței de apel:

Potrivit art.195 Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se

aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169–171.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinînd cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii – respinge apelul.

Potrivit art.194 alin.(1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

În conformitate cu prevederile art.231 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Potrivit art.219 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În corespundere cu prevederile art.221 alin.(2) din Codul administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

Prevederile art.220 alin.(1) Cod administrativ, stabilesc că, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87–93.

Din conținutul art.93 din Codul administrativ, se stabilește sarcina probațiunii, potrivit căreia, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Astfel, instanţa de apel, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe, constată că aceasta urmează a fi menţinută, ori concluziile primei instanţe,

expuse în hotărâre, sunt în corespundere cu circumstanţele cauzei şi normele de drept material au fost aplicate corect.

Circumstanțele de fapt ale cauzei:

Din materialele cauzei se atestă că, intimatei Șatilov Tatianei i-a fost calculat impozitul pentru bunuri imobile în cuantum de 43211,3 lei, sumă care a fost dispusă spre executare silită prin Hotărîrea Serviciului Fiscal de Stat seria AH nr. 0023693 din 19.11.2020. (f.d.17-18)

La data de 13.09.2021 Șatilov Tatiana a înaintat în adresa Primarului General/ Primăriei mun. Chișinău și Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău cerere privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile. (f.d.19-22)

Prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr.04-109/5812 din 11.10.2021 s-a refuzat în recalcularea impozitului pentru bunurile imobile situate în mun. Chișinău, str. Zimbrului nr.10/1 cu excluderea pentru perioada fiscală 2018 (25.01.2018) – 2020 (17.12.2020) a impozitului pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****, demolat la data de 25.01.2018. (f.d.23-24)

La data de 28.10.2021 Șatilov Tatiana a înaintat în adresa Primarului General/ Primăriei mun. Chișinău și Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, cerere prealabilă, prin care a solicitat: anularea refuzului privind recalcularea impozitului pentru bunurile imobile nr. 04-109/5812 din 11.10.2021, cu emiterea unei decizii de recalculare a impozitului pentru bunurile imobile pe numele Tatianei Șatilov, cu excluderea impozitului pentru bunul imobil: construcția cu nr. cadastral *****.01, pe perioada ce excede de 25 ianuarie 2018, dată la care s-a constatat demolarea și inexistența în natură a bunului imobil respectiv. (f.d.25-30)

Potrivit răspunsului Primăriei mun. Chișinău nr. 04-109/5812 din 02.12.2021, cererea prealabilă a fost respinsă. (f.d.31-32)

Nefiind de acord cu actele administrative adoptate, Șatilov Tatiana s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta acțiune în contencios administrativ.

Conform art. 17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin

nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Conform art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

Conform art. 10 alin. (1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, actele administrative individuale pot fi acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Instanța de apel statuează că, actele administrative individuale – decizia Primăriei mun. Chișinău nr.04-109/5812 din 11.10.2021 și decizia nr.04-109/5812 din 02.12.2021, constituie acte defavorabile reclamantei.

Iar din analiza actului administrativ contestat, reieșind din solicitările înaintate, se atestă că acțiunea dedusă judecății este una în obligare conform art.206 Cod administrativ.

Conform art. 208 alin. (1) Cod administrativ, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia.

Completul judiciar atestă că, Șatilov Tatiana este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a depus acțiunea în termen, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care motive, instanța de fond corect a considerat acțiunea admisibilă și a purces la examinarea pe fond a acesteia.

Potrivit dispozițiilor art. 278 Cod fiscal, (1) Obiecte ale impunerii sînt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcţiile, casele de locuit individuale, apartamentele şi alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcţiei de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcţie. Gradul de finalizare a construcţiei în scopul impozitării se determină de către

experţii tehnici în construcţii sau de către agenţii economici cu activităţi în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administraţiei publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor.

(2) Baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

Potrivit art. 281 Cod fiscal, (1) Suma impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu sînt înregistrate în calitate de întreprinzător se calculează anual pentru fiecare obiect al impunerii, pornindu-se de la baza impozabilă a bunurilor imobiliare, calculată conform situaţiei de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective, de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor. În cazul în care baza impozabilă este evaluată de către organele cadastrale teritoriale în cursul anului fiscal pînă la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul respectiv se calculează pornindu-se de la valoarea estimată în scopul impozitării bunurilor imobiliare, înregistrată în cadastrul fiscal.

(1^1) Înştiinţarea subiecţilor impunerii specificaţi la alin.(1) cu privire la suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată se realizează de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor, prin intermediul avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare.

(4) În cazul în care, după începerea perioadei fiscale, au apărut noi obiecte ale impunerii, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează din momentul înregistrării de stat a drepturilor de proprietate sau din momentul stabilirii faptului exercitării de către subiectul impunerii a dreptului de posesie, de folosinţă şi/sau de dispoziţie asupra bunurilor imobiliare.

În cazul în care obiectul impunerii existent a fost lichidat, demolat sau distrus complet, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează pînă la momentul radierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare din registrul bunurilor imobile sau pînă la momentul încetării exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosinţă şi/sau de dispoziţie asupra bunurilor imobiliare.

Potrivit art. 285 Cod fiscal, (1) Agenţia Servicii Publice prezintă, zilnic, Serviciului Fiscal de Stat informaţia cu privire la fiecare obiect şi subiect al impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare. Structura informaţiei şi modul de transmitere a acesteia se stabilesc de Serviciul Fiscal de Stat.

(3) Organele cadastrale teritoriale sînt în drept să solicite informaţia necesară referitoare la obiectul impunerii de la persoanele care înfăptuiesc înregistrarea drepturilor patrimoniale sau a tranzacţiilor cu bunurile imobiliare (inclusiv de la birourile notariale, serviciile comunale, realteri, brokeri) şi de la proprietarii bunurilor imobiliare.

(4) Subiectul impunerii este obligat să prezinte organelor cadastrale teritoriale informaţia necesară pentru evaluarea bunurilor imobiliare, care se efectuează în conformitate cu legislaţia.

(5) În cazul în care subiectul impunerii refuză să prezinte informaţia necesară pentru evaluarea bunurilor imobiliare, evaluarea se efectuează în baza informaţiei deţinute de către organele cadastrale teritoriale în privinţa obiectelor analoage ce constituie bunuri imobiliare.

Potrivit art. 286 Cod fiscal, avizul de plată a impozitului calculat pentru bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfăşoară activitate de întreprinzător este expediat fiecărui subiect al impunerii de către serviciul de colectare a impozitelor şi taxelor locale al primăriei cel tîrziu cu 60 de zile pînă la expirarea primului termen de plată a impozitului, iar în cazul bunurilor imobiliare dobîndite după 30 iunie a anului fiscal în curs – cel tîrziu pînă la 1 februarie a anului următor anului fiscal de gestiune.

Fiind investită cu judecarea prezentei cauze, Judecătoria Chișinău, sediul Centru prin hotărârea din 12 martie 2024 a admis acțiunea în contencios administrativ a reclamantei Șatilov Tatiana, anulând decizia Primăriei mun. Chișinău nr.04-109/5812 din 11.10.2021 și decizia nr.04-109/5812 din 02.12.2021, cu obligarea Primăriei mun. Chișinău să emită un nou act administrativ prin care să recalculeze impozitul pentru bunurile imobile situate în ***** cu excluderea pentru perioada fiscală 2018 (25.01.2018) – 2020 (17.12.2020) a impozitului pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****, demolat la data de 25.01.2018.

Completul judiciar constată că, hotărîrea instanței de fond este întemeiată, a fost adoptată cu aprecierea corectă a probelor administrate și aplicarea justă a normelor de drept material și procedural, reieșind din următoarele motive.

Se reține că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile rezultă faptul că la data de 29 august 2017 și înscrisurilor prezentate, Șatilov Tatiana și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,096 ha, nr. cadastral: *****, precum și asupra construcției (de cultură și agrement), cu suprafața de 257,1 m.p., nr. cadastral: *****.01, amplasate în *****, în temeiul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 7453, încheiat la 29 august 2017. (f.d.10)

Potrivit declarațiilor reclamantei din acțiune, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 7453 din 29 august 2017, de către fostul proprietar a fost prezentat la notar, certificatul eliberat de Serviciul Fiscal de Stat, privind lipsa datoriilor la bugetul de stat, la capitolul plata impozitului pentru bunul imobil.

La data de 11 octombrie 2017, Șatilov Tatiana a obținut de la Primăria municipiului Chișinău, autorizația de desființare nr. 86a/17, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de desființare a construcției cu nr. cadastral *****.01 (de cultură și agrement) cu suprafața de 257,1 mp, amplasată în *****. Astfel, Șatilov

Tatiana a executat lucrările de desființare/demolare a construcțiilor amplasate pe terenul situat în *****. (f.d.11)

Potrivit certificatului Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul cadastru al Serviciului cadastral teritorial Chișinău nr. 0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018, s-a constatat că construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, situat în *****, au fost demolate, în baza Autorizației de desființare nr. 86a/l7 din 11 octombrie 20\7. (f.d.12)

Drept urmare, se atestă cu certitudine faptul că începând cu data de 25 ianuarie 2018 bunul imobil menționat supra nu mai există în natură, fiind demolat efectiv, iar, Șatilov Tatiana nu mai exercită dreptul de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunului imobil - construcției (de cultură și agrement cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p.

După demolarea construcțiilor enunțate, de către reprezentanții Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Agenției Servicii Publice, a fost întocmit și recepționat Planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****, în urma actualizării construcțiilor, din care rezultă că la data de 25 ianuarie 2018, pe terenul din speță – nu erau amplasate careva construcții. (f.d.13)

De asemenea, conform planului geometric enunțat, se atestă că la data de 31 ianuarie 2018 de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău, a fost recepționat Certificatul privind demolarea construcțiilor nr. 0100/18/9440 din 25 ianuarie 2018 și respectiv, organul cadastral deținea informația privind demolarea construcției cu nr. cadastral: *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p..

La data de 31 mai 2018, Primăria mun. Chișinău a eliberat Șatilov Tatianei certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 222i/l 8, pentru construirea unei case de locuit particulare pe terenul amplasat în *****, unde la pct. 2 este indicat că: „*Actualmente terenul este liber de construcţii (potrivit Certificatului privind demolarea construcţiilor nr. 0100/18/9440 din 25.01.2018 de la I.P. „Agenţia Servicii Publice”, departamentul Cadastru)”*. (f.d.14-15)

Potrivit declarațiilor reclamantei, ulterior, la data de 06 noiembrie 2018, Primăria mun. Chișinău i-a eliberat Autorizația de Construire nr. 624-c/l 8, prin care s-a autorizat “executarea lucrărilor de construire a casei de locuit particulare - S-P-E, pe terenul eliberat în urma demolării imobilului - 01, în baza Autorizației de desființare nr. 86a/17 din 11.10.2017.

Se mai reține că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, că la data de 17 decembrie 2020, a fost radiată din Registrul bunurilor imobile – construcția (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., situată în *****.

În acest context, autoritatea publică locală, Primăria mun. Chișinău deținea informația privind demolarea construcției cu nr. cadastral: *****.01 cu suprafața

de 257,1 m.p. care a fost amplasată pe terenul situat în *****, proprietate a Șatilov Tatianei.

Completul specializat apreciază ca fiind eronate declarațiile apelantului Primarul General al mun. Chișinău, precum că reclamantei îi este imputabil faptul neradierii bunului imobil, iar în acest context neîntemeiat de către prima instanță a fost dispusă recalcularea impozitului pentru bunurile imobile situate pe adresa de referință, or, în acest context, apelantul omite că prevederile art. 281 alin. (4) Codul fiscal statuează două modalități care condiționează calcularea sau încetarea calculării al impozitului pe bunurile imobile și anume – radierea dreptului de proprietate asupra imobilului sau încetarea exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosinţă şi/sau de dispoziţie asupra bunurilor imobiliare.

Prin urmare, actele cauzei atestă indubitabil faptul că, începând cu data de 25 ianuarie 2018, reclamanta Șatilov Tatiana nu mai exercită efectiv dreptul de posesie, de folosință și/sau de dispoziție asupra bunului imobil – construcției (de cultură și agrement) cu nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 257,1 m.p., deoarece respectivul bun imobil nu mai există în natură, fiind demolat.

Corespunzător, poziția apelantului, precum că intimatei îi este imputabilă neradierea bunului imobil, justificând sub acest aspect obligarea reclamantei Șatilov Tatiana la achitarea impozitului pentru bunul imobil respectiv potrivit situației până la 17 decembrie 2020, în opinia instanței de apel este una nejustificată și nefondată, bazată pe interpretarea eronată al legii, or este cert că autorității publice nu-i pot fi cunoscute toate informațiile cu privire la starea de fapt al imobilului, însă odată fiind sesizată în privința acestei probleme, autoritatea are obligația de a soluționa carențele invocate la etapa desfășurării procedurii administrative, ceea ce nu a fost realizat la caz, iar în această ordine de idei, corect a statuat prima instanță că sunt ilegale deciziile Primăriei mun. Chișinău nr.04-109/5812 din 11.10.2021 și nr.04-109/5812 din 02.12.2021.

Completul judiciar, analizând materialele cauzei, în raport cu motivele invocate în cererea de apel, constată cu certitudine că, soluția instanței de fond în partea contestată, este una corectă, întemeiată și fondată, iar cererea de apel este formală, declarată din simplul dezacord cu soluția instanței de fond, fiind combătute integral prin constatările expuse supra, urmare a cărui fapt hotărârea instanței de fond se va menține.

Astfel, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău şi a menţine hotărârea primei instanţe.

În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Apelul declarat de Primarul General al mun. Chișinău, se respinge.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 martie 2024.

Decizia cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Braga Angela

Cașcaval Andrei