*Dispozitivul hotărîrii adoptat în procedură scrisă, valoare redusă, la 26 ianuarie 2026,*
*Cererea de apel înregistrată la data de 09 februarie 2026,*
*Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin.(5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.*

**Dosarul nr. 2-18476/2025**
**Cererea nr. 2-25119818-12-2-21082025**

**H O T Ă R Î R E**
**În numele Legii**

26 ianuarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Judecător Georgeta Grozav

Examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate, cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chişinău către SRL „Pacoplast - Service" privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului,

***a constatat:***

La 20 august 2025, Consiliul municipal Chişinău s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către SRL „Pacoplast - Service" privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului.

În motivarea cererii reclamantul a invocat că, lotul de pământ cu suprafața totală de 5.402 ha, cu numărul cadastral ***** din ***** (1,849% din suprafața totală, încăperile *****, *****, 260), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale SRL „Pacoplast - Service" constituie proprietate municipală. Astfel, în conformitate cu prevederile Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău și Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 5.216 lei pe an – până la 31 decembrie

2021. Iar potrivit Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 9.112 lei pe an.

Consiliul municipal Chişinău a indicat că, pârâtul SRL „Pacoplast - Service” nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 33.002 lei pentru folosirea bunului imobil – teren cu suprafața de 5.402 ha, cu numărul cadastral ***** din ***** (1,849% din suprafața totală, încăperile *****, *****, 260), pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023. Prin reclamația nr. 01-03/2-365 din 28 martie 2024 expediată pârâtului i-a fost acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i stingerea integrală a datoriei. Însă, cerințele au rămas fără satisfacere.

Reclamantul Consiliul municipal Chişinău a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată și încasarea din contul pârâtului SRL „Pacoplast - Service” în beneficiul său a datoriei pentru folosirea terenului în mărime de 33.002 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul Centru) din 25 august 2025 a fost acceptată cererea de chemare în judecată spre examinare ca în procedură scrisă (valoare redusă) (f.d. 17 – 18).

Conform art. 100 alin. (1) CPC, cererea de chemare în judecată şi actele de procedură se comunică participanţilor la proces şi persoanelor interesate, contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poştă, cu scrisoare recomandată şi cu aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc, la adresa electronică indicată în cererea de chemare în judecată sau înregistrată prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, sau prin alte mijloace care să asigure transmiterea textului cuprins în act şi confirmarea primirii lui, precum şi prin delegaţie judiciară.

Potrivit art. 102 alin. (7) CPC, citațiile și înștiințările judiciare trimise la sediul persoanelor juridice și nerecepționate la expirarea termenelor de reclamare se consideră înmînate la data expirării termenului de reclamare chiar dacă destinatarul nu a reclamat corespondența de la oficiul poștal.

Subsecvent, judecătorul accentuează că reieșind din prevederile pct. 2 din Regulile privind prestarea serviciilor poștale aprobate prin Hotărîrea Guvernului nr. 1457 din 30.12.2016, trimitere nereclamată reprezintă o trimitere poştală care nu a fost distribuită (predată) destinatarului din cauza nesolicitării sau refuzului de recepţionare a acesteia.

În acest sens, judecătorul reține că în adresa pârâtului SRL „Pacoplast - Service”, adresă indicată în extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, a fost expediată cererea de chemare în judecată cu înscrisurile anexate și încheierea instanței, fiind restituite instanței de judecată ca „nereclamat” (f.d. 19 – 22).

Conform art. $276^3$ alin. (3) CPC, (1) procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă.

(2) Judecătorul poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părţi de a examina cererea în şedinţă publică. Judecătorul poate să respingă o astfel de solicitare în cazul în care consideră că, ţinînd cont de împrejurările cauzei, nu sînt necesare dezbateri publice. Respingerea se dispune printr-o încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul.

(3) În termen de 30 de zile de la comunicarea cererii de chemare în judecată şi a înscrisurilor anexate, inclusiv în cazul comunicării prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor, pîrîtul prezintă instanţei judecătoreşti şi reclamantului o referinţă, precum şi copii de pe înscrisurile necesare. Pîrîtul poate depune o cerere reconvenţională în condiţiile art.172 şi 173 doar dacă valoarea acţiunii reconvenţionale nu depăşeşte valoarea admisibilă şi condiţiile legale de exercitare a cererii iniţiale cu valoare redusă.

(4) Dacă din materialele cauzei rezultă că cererea nu poate fi examinată în ordinea stabilită pentru cererile cu valoare redusă, judecătorul, prin încheiere motivată care poate fi atacată odată cu fondul, dispune examinarea cauzei în ordine generală. În acest caz, prevederile prezentului capitol sînt inaplicabile.

În conformitate cu art. $276^4$ alin. (1) şi (2) Cod de procedură civilă, instanţa soluţionează cauza şi adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii, în baza materialelor anexate la dosar.

Astfel, având în vedere că pârâtul SRL „Pacoplast – Service” este o persoană juridică, care fiind înregistrată oficial în Registrul de stat al persoanelor juridice, dispune de un sediu confirmat public, judecătorul a dispus soluţionarea cererii de chemare în judecată în baza materialelor anexate la dosar, or, din actele cauzei nu a considerat necesară citarea părților.

***Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, judecătorul consideră necesar de a admite acţiunea înaintată de Consiliul municipal Chişinău*, *reieşind din următoarele considerente.***

Conform art. 239 CPC, 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.

Potrivit art. 240 alin. (1) CPC, la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

Din materialele cauzei se constată că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/26 din 02 aprilie 2013 s-au aprobat terenurile proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale (geometrice) elaborate și s-au clasat pe domeniul public și privat, conform listei terenurilor (f.d. 12 – 13).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile se atestă că, terenul cu numărul cadastral ***** situat în mun. Chișinău, ***** aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău, iar încăperile locative cu numerele cadastrale *****.*****, *****.*****, *****.26 amplasate pe acest teren, aparțin cu drept de proprietate pârâtului SRL „Pacoplast - Service”, în baza contractului de înstrăinare a imobilului ***** din 27 martie 2001 și contractului de înstrăinare a imobilului ***** din 09 noiembrie 2001 (f.d. 7 – 8).

Astfel, având în vedere că pârâtul nu efectua plăți pentru folosirea terenului, la 28 martie 2024, reclamantul a expediat în adresa pârâtului o somație prin care a solicitat achitarea datoriei pentru folosirea terenului în mărime de 33.002 lei, în termen de 10 zile de la recepționarea somației, în caz contrar se vor adresa în instanța de judecată. Însă, deși somația a fost recepționată de pârât la 03 aprilie 2024, ultimul nu a reacționat în niciun mod (f.d. 14 – 16).

La 20 august 2025, Consiliul municipal Chișinău s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere de chemare în judecată.

Conform art. 9 alin. (1) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Potrivit art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

În conformitate cu 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 corespundere cu prevederile art. 858 alin. (1) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații, iar potrivit alin. (2) al aceluiași articol, obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

Potrivit art. 654 alin. (1) Cod civil, superficie este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării şi exploatării unei construcţii a superficiarului, deasupra şi sub acest teren, sau a exploatării unei construcţii existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune şi poate fi obiect al unui contract de locaţiune.

Conform art. 29 alin. (1) și alin (2) din Legea nr. 1125 din 13 iunie 2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, în redacția Legii nr. 171 din 19 decembrie 2019, prin efectul Legii nr. 133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau 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 dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; b) are un drept de concesiune asupra terenului; c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decît cele prevăzute la lit. a)-c); e) nu are niciun drept asupra terenului.

(2) 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 aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității 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.

În corespundere cu art. 659 alin. (1) Cod civil, dacă actul juridic nu prevede altfel, superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piață sau o redevență determinată.

Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare – cumpărare a pământului, preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică.

În conformitate cu art. $10^1$ alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare – cumpărare a pământului *(în vigoare la momentul folosirii terenului),* 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 pământului, calculat pentru destinaţia respectivă.

Potrivit art. 42 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 *(în vigoare la momentul folosirii terenului),* terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

Conform Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău, aprobată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 5.216 lei pe an până la data de 31 decembrie 2021. Iar din data de 01 ianuarie 2022, plata anuală pentru utilizarea terenului respectiv a fost calculată conform Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021 și constituie suma de 9.112 lei pe an.

Astfel, judecătorul atestă la materialele cauzei bilanțul pe întreprindere concretă întocmit de DGAURF a Primăriei mun. Chișinău, potrivit căruia, pârâtul SRL „Pacoplast - Service", înregistrează o datorie în mărime de 33.002 lei pentru folosirea terenului proprietate municipală, pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023 (f.d. 9 – 10).

În consecință, având în vedere că pârâtul SRL „Pacoplast - Service" nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 33.002 lei pentru folosirea terenului, judecătorul ajunge la concluzia că acțiunea reclamantului este întemeiată și urmează a fi admisă, cu încasarea de la SRL „Pacoplast - Service" în beneficiul Consiliului municipal Chișinău, datoria pentru folosirea bunului imobil – teren cu suprafața de 5,402 ha, cu numărul cadastral ***** din *****, mun. Chişinău, acumulată în perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023, în mărime de 33.002 lei.

Totodată, judecătorul reține că, în cadrul examinării materialelor cauzei nu s-au stabilit careva probe care ar confirma faptul achitării de către pârât a unor sumei pentru folosirea terenului cu nr. cadastral ***** din *****, mun. Chişinău, pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023.

Or, potrivit prevederilor art. 118 alin. (1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art. 82 CPC*,* cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

Articolul 85 alin. (1) CPC, scutirile de taxa de stat și/sau de taxa de timbru sunt prevăzute de pct. 1 din anexa nr. 2 la Legea taxei de stat nr. 213/2023 și se aplică în modul prevăzut de alin. (4) din prezentul articol.

Conform pct. 1. 7 și pct. 1.7.1 din Anexa nr. 2 la Legea taxei de stat nr. 213/2023, se scutesc de taxa de stat și de taxa de timbru autoritățile administrației publice centrale, organele centrale de specialitate ale administrației publice, Curtea de Conturi și organele subordonate lor finanțate de la bugetul de stat, precum și autoritățile administrației publice locale. La înaintarea acțiunilor și la contestarea hotărârilor instanțelor de judecată, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

Potrivit 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 pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

Având în vedere că, Consiliul municipal Chișinău este scutit prin efectul legii de la plata taxei de stat, judecătorul dispune încasarea de la SRL „Pacoplast - Service” în beneficiul Statului, a taxei de stat în mărime de 1.370,04 lei.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, $276^4$, 357 Cod de procedură civilă, judecătorul

**H O T Ă R Ă Ş T E:**

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chişinău către SRL „Pacoplast - Service” privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului.

Se încasează de la SRL „Pacoplast - Service” în beneficiul Consiliului municipal Chişinău, datoria pentru folosirea bunului imobil – teren cu suprafața de 5,402 ha, cu numărul cadastral ***** din *****, mun. Chişinău, acumulată în perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023, în mărime de 33.002 lei (treizeci și trei mii doi lei).

Se încasează de la SRL „Pacoplast - Service” în beneficiul Statului, taxa de stat în mărime de 1.370,04 lei (una mie trei sute șaptezeci lei și patru bani).

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

Judecător Judecătoria Chişinău,
(sediul Centru) Georgeta Grozav