Dosarul nr.2c-251/23 2-23014275-12-2c-30012023-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

Dispozitivul hotărîrii a fost emis la 07 august 2023.
Cererea de apel a fost depusă la 18 august 2023 și recepționată contra semnătură la 26 septembrie 2023 (după revenirea din concediu anual de odihnă).

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), Natalia Moldovanu,

în sediul instanței, examinând în procedura scrisă a cererilor cu valoare redusă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Municipal Chișinău către Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. privind încasarea datoriei la folosirea terenului,

C O N S T A T Ă:

Poziția, argumentele și solicitările reclamantului Consiliul Municipal Chișinău.

La 28 ianuarie 2023, Consiliul Municipal Chișinău a depus în Judecătoria Chișinău (sediul Centru) cerere de chemare în judecată formulată față de Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. privind încasarea datoriei la folosirea terenului.

Circumstanțele de fapt, prezentate de Consiliul Municipal Chișinău, pot fi rezumate după cum urmează.

A indicat că, prin efectul Legii nr.133/2018 din 01 martie 2019 s-a instituit dreptul 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.

Conform art.29 alin.(2) din Legea nr.1125/2002 în redacția Legii nr.171/2019, superficiarul care deține superficie legală în temeiul alin.(1) lit.d) sau e) este obligat să achite în bugetul local o redevență anuală, 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 prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie.

A menționat că, conform art.42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în

proprietate municipală, deci lotul de pământ cu suprafața totală de *****, cu nr.cadastral *****), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale Î.M. „Proficon-ARH” S.R.L., constituie proprietate municipală.

Astfel, potrivit art.10 alin.(1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25 iulie 1997, prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică.

Reprezentantul reclamantului a considerat că, o astfel de plată este prevăzută în legislație și anume în art.10^1 alin.(1) din Legea menționată mai sus, care statuează că, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor și bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, 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 decât plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(10), 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 perioada care urmează momentului adoptării de către consiliul local a deciziei corespunzătoare până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

A indicat că, în conformitate cu prevederile Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău și Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr*****, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 3 526 lei pe an (până la 31 decembrie 2021), iar conform Legii nr.220 din 16 decembrie 2021, plata anuală constituie suma de 6 054 lei pe an.

Astfel, a constatat că, pârâtul Î.M. „Proficon-ARH” S.R.L. nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 14 530,50 lei, pentru folosirea bunului imobil teren - suprafața de ***** cu numărul cadastral ***** situat în municipiul *****, *****), pentru perioada 01 martie 2019 - 30 septembrie 2022.

A atras atenția la prevederile art.500 alin.(1) Cod civil, care statuează că, proprietarul are drept de posesie, de folosință și de dispoziție asupra bunului.

Totodată, Consiliul Municipal Chișinău a indicat că, a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin somația expediată nr.***** din *****, pârâtului fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe, care însă au rămas fără satisfacere.

În temeiul celor expuse, Consiliul Municipal Chișinău a solicitat încasarea de la Î.M. „Proficon-ARH” S.R.L. a sumei de 14 530,50 lei ce reprezintă plata pentru folosirea bunului imobil - teren cu suprafața de *****, cu numărul cadastral *****

situat în municipiul *****, *****), pentru perioada 01 martie 2019 - 30 septembrie 2022.

În drept, acțiunea Consiliului Municipal Chișinău a fost întemeiată pe prevederile art.art.10 Cod civil, art.art.33 alin.(1), 166-167 Cod de procedură civilă și Legea nr.1308-VII/1997 din 25 iulie 1997 „privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului".

Poziția, argumentele și solicitările pârâtului Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L..

La 13 februarie 2023, pârâtului Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. i-a fost comunicată cererea de chemare în judecată cu anexe, la adresa din mun.*****, *****, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul de recepție a trimiterii poștale nr.***** (f.d.18).

La 15 februarie 2023, Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. a depus prin intermediul cancelariei instanței cerere privind recalcularea plății anuale pentru utilizarea terenului (f.d.20-25).

Contrar acestui fapt, Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. nu a formulat și nu a depus referință asupra acțiunii înaintate de Consiliul Municipal Chișinău.

Prin urmare, conducându-se de prevederile art.276^4 alin.(2) Cod de procedură civilă, s-a dispus judecarea cauzei în baza probatoriului administrat la dosar.

Aprecierea judecătorului.

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată, judecătorul conchide că cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Municipal Chișinău este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.118 alin.(1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Prevederile art.121 Cod de procedură civilă, stipulează că instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Potrivit dispozițiilor art.130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Conform art.239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În temeiul art.240 alin (1), (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

CEDO reiterează că, deși art.6§1 obligă instanțele să își motiveze hotărârile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând un răspuns detaliat pentru fiecare argument. Instanțele trebuie să răspundă la argumentele esențiale ale părților, dar măsura în care se aplică această obligație poate varia în funcție de natura hotărârii și, prin urmare, trebuie apreciată în baza circumstanțelor cauzei.

Iar art.276^4 Cod de procedură civilă stabilește că instanța soluţionează cauza și adoptă dispozitivul hotărîrii într-un termen de cel mult 6 luni de la data depunerii cererii. Dacă, după ce i s-au comunicat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, pîrîtul nu depune referință, soluționarea cererii se face în baza materialelor anexate la dosar. Hotărîrea judecătorească adoptată se publică pe pagina web a instanţei judecătoreşti şi se comunică participanților la proces, inclusiv prin intermediul Programului integrat de gestionare a dosarelor. Hotărîrea judecătorească poate fi atacată cu apel, care se examinează în condițiile prezentului cod. Deciziile instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive și irevocabile de la pronunțare. Instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art.276^3 fiind aplicabile corespunzător.

Potrivit art.42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

În această ordine de idei, conform art.654 alin.(1) Cod civil, superficie este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra si sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune.

Potrivit art.659 alin.(1)-(2) Cod civil, dacă actul juridic nu prevede altfel, superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piaţă, ţinînd seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinaţia construcţiei, precum şi de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinţei. Redevenţa se determină la data constituirii superficiei. Redevenţa poate fi ajustată la cererea uneia din părţi, în cazul în care condiţiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă. Măsura ajustării se va aprecia ţinîndu-se seama de schimbarea condiţiilor economice şi de principiul echităţii.

Conform art.10 alin.(1) din Legea privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pământului nr.1308-XII din 25 iulie 1997, preţul normativ al pămîntului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică, iar o astfel de plată este prevăzută în legislație

și anume în art.10^1 alin.(1) din Legea menționată *supra,* care statuează că, 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 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 și cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

Din lucrările dosarului rezultă că, terenul cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** din mun.*****, *****), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L., constituie proprietate municipală, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d.8-10).

Totodată, același înscris reflectă dreptul de proprietate ce aparține Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. asupra bunului imobil cu numărul cadastral *****, în baza contractului de vânzare/cumpărare nr.***** din *****), înregistrat la ***** (f.d.10).

Conform art.29 alin.(1) din Legea nr.1125/2002 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.

Alin.(2) din același articol, relevă că 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.

La caz, se reține că, tarifele în cauză se stabilesc pe baza **indicilor cadastrali,** iar calculul este efectuat **automatizat** în baza Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău și Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.3/24 din 02 aprilie 2013.

Din sensul normelor legale citate mai *sus*, urmează că, persoanele care folosesc un teren proprietate municipală, au obligația de a achita o redevență anuală pentru această folosire.

Prin urmare, terenul cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** din mun.*****, *****), pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L., constituie proprietate municipală. Iar, deoarece terenul folosit de Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. constituie proprietate municipală, ultima este ținută să achite plata anuală, respectiv redevența pentru folosirea terenului, plată ce urmează a fi efectuată în lipsa unui contract de arendă.

În speță, se reține că, pe *****, Direcția generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău a întocmit borderoul de calcul al plății de superficie terenului aferent obiectivului privat, teren cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****, zona evaluării nr.***** (f.d.7-pe verso).

Totodată, se reține că, la stabilirea plății conform bilanțului pe întreprindere concretă al Direcției generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare s-a ținut cont de faptul că pârâtul deține***** din suprafața totală a bunului imobil (f.d.5, 6).

Concomitent, înscrisurile cauzei denotă că, la *****, Direcția generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului Municipal Chișinău a înaintat în adresa Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. somația nr.***** prin care a solicitat achitarea plății anuale pentru utilizarea terenului nr.***** cu suprafața de *****, din *****, mun.*****, pentru perioada 01 martie 2019 - 30 iunie 2022, în mărime totală de 13 017 lei (f.d.4).

Totodată, somația a fost recepționată contra semnătură, fapt confirmat prin avizul de recepție nr.***** (f.d.4-verso).

Însă pârâtul așa și nu și-a executat obligația privind achitarea sumei pentru folosirea bunului imobil - teren***** din suprafața de *****, cu numărul cadastral *****, situat în mun.*****, *****.

Constatând lipsa diligenței pârâtului de achitare a plății pentru folosirea terenului proprietate municipală, Consiliul Municipal Chișinău a promovat în justiție o acțiune cu privire la obligarea pârâtului la executarea unei obligații legale, în esență, solicitând încasarea datoriei de 14 530,50 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului proprietate municipală.

Se atestă, că la 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr.133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul civil.

Legea nr.133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul civil a fost republicat.

Judecătorul reține că, prin acțiunea depusă, reclamantul a pretins încasarea din contul pârâtului a datoriei pentru folosirea terenului - proprietate municipală, înregistrată pentru perioada: 01 martie 2019 - 30 septembrie 2022.

Prin urmare, judecătorul concluzionează că, prezentului litigiu îi sunt aplicabile prevederile legale ce vizează executarea obligațiilor în redacția Codului civil după 01 martie 2019.

În conformitate cu prevederile art.774 Cod civil, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.

Potrivit 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.

Art.10 alin.(1)-(12) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XII din 25 iulie 1997, stabilește că, preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică. În cazul încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la alin.(1) lit.a), contractul de arendă a terenurilor respective, încheiat anterior cu autoritatea administraţiei publice locale, devine nul din momentul intrării în vigoare a contractului de vînzare-cumpărare. Pentru calcularea preţului normativ al pământului este necesar de a primi caracteristica lui cadastrală, după caz: **a)** de la organul cadastral teritorial în a cărui rază de acţiune este situat terenul - pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată; **a[1])** de la Agenția Proprietății Publice - pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a statului; **b)** de la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) pe al cărei teritoriu este situat terenul - pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale. Tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului sînt indicate în anexă. Preţul normativ al terenurilor cu destinaţie agricolă, al loturilor de pământ de pe lîngă casă şi al loturilor pomicole se calculează pornind de la tarifele specificate la poziţia I din anexă. În cazul cînd nu au fost efectuate cercetări pedologice suplimentare, drept grad de fertilitate a lotului de pământ de pe lîngă casă (lotului pomicol) propus spre vînzare-cumpărare se consideră gradul mediu de fertilitate din unitatea administrativ-teritorială (întovărăşirea

pomicolă). Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor privatizate și a terenurilor aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă. Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabileşte în funcţie de destinaţia terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puţin de 2% şi nu mai mult de 10% din preţul normativ al pămîntului calculat pentru destinaţia respectivă, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(9), (10) şi (11). Terenurile din fondul de rezervă folosite în scopuri agricole pînă la utilizarea lor conform destinaţiei se dau în arendă în mod prioritar lucrătorilor şi pensionarilor din sfera socială, precum şi familiilor social defavorizate. Pentru aceste categorii de persoane, plata de arendă a terenurilor menţionate echivalează cu impozitul funciar pentru loturile de pămînt de pe lîngă casă stabilit pentru anul respectiv. Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Pentru terenurile proprietate publică aferente bunurilor privatizate, plata anuală de arendă se stabileşte, în procente, din preţul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinaţie respectivă, după cum urmează: 2% - pentru municipiul Chişinău, inclusiv localităţile care intră în componenţa acestuia; 1,5% - pentru mupicipiile Bălţi, Bender, Tiraspol; 1% - pentru celelalte municipii şi oraşele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Ştrăşeni; 0,5% - pentru celelalte oraşe; 0,2% - pentru sate (comune). La calcularea plăţii anuale de arendă pentru terenurile proprietate publică din cadrul parcurilor industriale create în corespundere cu Legea cu privire la parcurile industriale, întreprinderea-administrator va aplica coeficientul de micşorare pînă la 0,3 din plata stabilită la alin.(11).

Iar art.10^1 al Legii menționate *supra* statuează că, 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 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 și cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă. 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.

Judecătorul reține că, în scopul punerii în aplicare a prevederilor legale *enunțate,* Consiliul Municipal Chișinău a aprobat prin decizia sa, sub nr.3/24 din 02 aprilie 2013, „Metodologia calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău” și „Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale”.

Totodată, judecătorul reiterează că, potrivit art.26 din Legea nr.133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, legiuitorul național a stabilit, că 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.

Superficiarul care deține 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 redevență anuală în mărime egală cu chiria pentru locațiunea terenului statului, prevăzută de legea anuală a bugetului de stat. Categoriile de persoane scutite de plata redevenței anuale se specifică în legea anuală a bugetului de stat. Această obligație incumbă și dobînditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie.

În cazul prevăzut la alin.(1) lit.e), dreptul de superficie se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la inițiativa proprietarului.

În cazurile prevăzute la alin.(1) lit.a)-d), dacă proprietarul bunului imobil respectiv are dreptul menționat doar asupra părții respective a terenului, dreptul de superficie se extinde doar asupra părții terenului asupra căreia el are dreptul menționat.

Dreptul de superficie prevăzut de prezentul articol este perpetuu. Cu toate acestea, în cazul în care actul juridic sau administrativ ori legea care guvernează dreptul menționat la alin.(1) lit.a)-d) stabilește un termen de existență al dreptului menționat, după a cărui expirare proprietarul terenului devine proprietar deplin al

bunului imobil respectiv înregistrat separat în capitolul B, dreptul de superficie prevăzut de prezentul articol se stinge la expirarea termenului de existență al dreptului menționat.

Din sensul normelor legale citate mai *sus,* urmează că, persoanele care folosesc un teren - proprietate municipală, au obligația de a achita o redevență anuală pentru această folosire.

În situația din speță, s-a stabilit că, terenul cu suprafața de *****, număr cadastral *****, din *****, mun.***** constituie proprietate municipală, iar Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. are în folosința sa ***** m^2, ceea ce constituie***** din suprafața totală a terenului menționat.

Astfel, având în vedere, că terenul folosit de Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. constituie proprietate municipală, societatea pârâtă este ținută să achite o redevență anuală pentru folosirea terenului.

Or, după cum s-a stabilit din materialele cauzei, contrar obligațiilor impuse prin lege, Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. nu a achitat plata redevenței anuale, înregistrând o datorie față de reclamant în mărime de 14 530,50 lei.

Raportând normele legale precitate *supra*, la situația de fapt constatată în speță, judecătorul conchide că, pretenția reclamantului cu privire la încasarea sumei în mărime de 14 530,50 lei, cu titlu de plată pentru folosirea terenului pentru perioada: 01 martie 2019-30 septembrie 2022, este întemeiată și urmează a fi admisă.

De altfel, se reține că, în cadrul prezentului proces, pârâtul nu a prezentat nici o probă sau argument de natură să combată temeinicia acțiunii formulate, impunându-se soluția de admitere a acțiunii în sensul formulat.

Pe cale de consecință, coroborând circumstanțele de fapt stabilite cu prevederile legale elucidate *supra*, judecătorul consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău către Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. privind încasarea datoriei la folosirea terenului.

În conformitate cu dispozițiile art.98 alin.(1) Cod 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 pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Potrivit art.85 alin.(1) lit.i) Cod de procedură civilă, 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 hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

Conform art.87 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, valoarea acţiunii se determină din suma cerută - în acţiunile pentru plata unei sume.

Iar art.3 alin.(1) lit.a) din Legea taxei de stat statuează că, tarifele taxei de stat se stabilesc la următoarele cuantumuri:1) pentru cererile de chemare în judecată, cererile terţilor care au revendicări de sine stătătoare, pentru cererile privitor la litigiile precontractuale, pentru cererile (plîngerile) privitor la cauzele cu procedură specială, pentru cererile de apel şi cererile de recurs, pentru cererile de revizuire a hotărîrilor instanţelor judecătoreşti, precum şi pentru eliberarea de către instanţele judecătoreşti a copiilor (duplicatelor) de pe documente:a) pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice.

Astfel, ținând cont de faptul că, reclamantul Consiliul Municipal Chișinău este scutit de la achitarea taxei de stat prin efectul Legii, judecătorul va încasa din contul pârâtului Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. în beneficiul statului suma de 435,91 lei, cu titlu de taxă de stat.

În aceste circumstanțe, instanța investită cu examinarea litigiului deferit judecății în prezenta speță, nu a putut găsi o altă elucidare a cazului decât cea clarificată mai *sus*, de vreme ce concluzia judecătorului este consecința dedusă în urma prezentării probelor de către părţi şi examinate în prezenta speță, or, în conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) sprijinite cu dispoziţia art.119 alin.(1) 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, iar probele se adună şi se prezintă de către părţi.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art.art.118, 121-122 Cod de procedură civilă, judecătorul conchide că acțiunea înaintată de Consiliul Municipal Chișinău este întemeiată și urmează a fi admisă.

În conformitate cu art.art.94, 98, 130, 276^2-276^4, 236, 238-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Municipal Chișinău către Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. privind încasarea datoriei la folosirea terenului.

Se încasează de la Î.M. „Proficon-ARH" S.R.L. (IDNO: *****, sediul: *****, mun.*****) în beneficiul Consiliului Municipal Chișinău (IDNO: *****, sediul: ***** mun.*****) datoria rezultată din folosirea bunului imobil - terenul (proprietate municipală) cu suprafața de *****, cu nr.cadastral ***** din *****, mun.***** (ce are în folosință ***** m^2, ceea ce constituie***** din suprafața totală a terenului), pentru perioada: 01 martie 2019-30 septembrie 2022, în mărime de 14 530,50 (paisprezece mii cinci sute treizeci lei, 50 bani) lei.

Se încasează de la Î.M. „Proficon-ARH” S.R.L. (IDNO: *****, sediul: *****, mun.*****) în beneficiul statului taxa de stat, în mărime de 435,91 (patru sute treizeci și cinci lei, 91 bani) lei.

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

Judecătorul
Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) **Natalia Moldovanu**