Dosarul nr. 2c-2361/22
2-22089144-12-2c-23062022

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

01 aprilie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
în componenţă:
Preşedintelui şedinţei, judecătorul – Holban Vladislav,
grefierului – Lisu Serghei,

examinând în ședință publică cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Basarabeasca împotriva ÎS „Poşta Moldovei" cu privire la încasarea datoriei.

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La data de 23 iunie 2022, Primăria or. Basarabeasca a înaintat cerere de chemare în judecată ÎS „Poşta Moldovei" cu privire la încasarea datoriei, pentru folosirea bunului imobil, teren cu suprafața de 15.05 ha, cu numărul cadastral *****.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, conform informației din registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul Cadastru, reiese că bunul cu număr cadastral ***** cu suprafața totală de 0.0126 ha, din ***** este în proprietatea administrației publice locale, totodată pe acest bun este amplasat imobilul proprietate a ÎS „Poşta Moldovei".

Relatează reclamantul că, în conformitate cu Decizia din data d e14 decembrie 2012 a Consiliului Orăşenesc Basarabeasca nr. 13/7.8 privind stabilirea tarficului pentru folosirea terenurilor administrației publice locale, plata pentru folosirea terenului consituie 10% din preţil normativ al terenului.

Comunică reclamantul că, pârâtul ÎS „Poşta Moldovei", nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 34877,70 lei, pentru folosirea bunului imobil teren suprafața de 0.0126 ha, cu numărul cadastral ***** din ***** , pentru perioada 2019- 2021.

Susține reclamantul că, a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin somația expediată din 04.04.2022, pârâtului fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerinţe, care, însă, au rămas fără satisfacere.

Solicită reclamantul a încasa din contul ÎS „Poşta Moldovei”, în beneficiul de Primăria or. Basarabeasca datoria în mărime de 34877,70 lei pentru utilizarea terenului în perioada anilor 2019-2021.

În şedinţa de judecată reclamantul şi reprezentatul pîrîtului nu s-au prezentat fiind înştiinţaţi în mod legal de spre data, ora şi locul şedinţei de judecată, motivele neprezenţii acestora nu au fost aduse la cunoştinţa instanţei de judecată, reclamantul a solicita examinarea cauzei în lipsă, astfel instanţa de judecată în conformitate cu art. 206 Cod de procedură civilă a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată:

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, verificând temeinicia argumentelor expuse în cererea de chemare în judecată , instanța conchide că cererea de chemare în judecată depusă de Tanasiuc Serghei este parțial întemeiată și urmează a fi admisă parțial, din următoarele considerente.

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată.

Obiectul raportului juridic litigios îl formează încasarea datoriei ce rezultă din dreptul de superficie asupra terenului care aparține unităților administrativ teritoriale.

Potrivit art.29 alin.(1) al Legii nr.133/2018 din 1 martie 2019, s-a instituit dreptul de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau domeniul 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 01 martie 2019, are drept de posesie sau folosință asupra terenului.

Alin.(2) prevede 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.

În conformitate cu art.654 alin.(1) Cod civil, (1) superficie este dreptul real imobiliar de a poseda şi 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.

Potrivit art.2 din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzarecumpărare a pământului nr.1308 din 25 iulie 1997, preţul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potenţialul natural şi economic al acestuia, exprimate în monedă naţională . El se determină de către prezenta lege şi se aplică în procesul realizării relaţiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului. Tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convenţională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi şi calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, şi se indexează în funcţie de rata inflaţiei, de către Parlament, la propunerea Guvernului. La preţul normativ al terenurilor localităţilor (cu excepţia loturilor de pământ de pe lîngă casă), al celor ocupate de obiective industriale, de transport, de alte obiective neagricole se adaugă şi cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului.

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

În conformitate cu art. 101 alin. (1) din aceiași Lege, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor şi bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor şi întreprinderilor menţionate, de la aceştia, în modul şi termenele fixate în conformitate cu legislaţia, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decît plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pământului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale sau de Agenţia Proprietăţii Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenţia Proprietăţii Publice a deciziei corespunzătoare şi cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

Potrivit art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

În conformitate cu art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.

Din materialele cauzei rezultă că, potrivit extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de teren (f.d.7), lotul de pământ din ***** cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 0.0126 ha, este proprietate administraţiei publice locale.

Instanța de judecată reține că, persoanele care folosesc un teren proprietate municipală, au obligația de a achita la bugetul de stat o redevență anuală determinată de autoritatea publică locală pentru terenul care aparține autorității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mic decît plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică.

Prin somația sub nr.309 din 07 aprilie 2022, Primăria or. Basarabeasca a informat despre obligația „ÎS „Poşta Moldovei" de a achita datoria acumulată, pentru perioada 2019 –2022, cu titlu de redevență formată pentru folosirea bunului imobil în mărime de 34877,70 lei (f.d.13).

Avînd în vedere circumstanțele constatate, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Basarabeasca este întemeiată și urmează a fi admisă cu încasarea de la ÎS „Poşta Moldovei" în beneficiul Primăriei or. Basarabeasca datoria în sumă de 34877,70 lei , pentru folosirea bunului imobil teren - suprafața de 0.0126 ha din ***** cu nr. cadastral ***** pentru perioada 2019 –2022.

Cu referire la încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată menționează că potrivit prevederilor art.82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Conform art.94 alin.(l) din Codul de procedură civilă, Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Deoarece reclamantul a fost scutit de la plata taxei de stat la depunerea acțiunii cheltuielile suportate de instanță și anume taxa de stat din contul ÎS „Poşta Moldovei" în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1046,33 lei, care a pierdut procesul.

În conformitate cu art. art. 238-241CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Basarabeasca împotriva ÎS „Poşta Moldovei" cu privire la încasarea datoriei.

Se încasează din contul ÎS „Poşta Moldovei" în beneficiul de Primăria or. Basarabeasca datoria în mărime de 34877,70 lei pentru utilizarea terenului în perioada anilor 2019-2021.

Se încasează din contul ÎS „Poşta Moldovei" în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1046,33 lei (una mie patruzeci şi şase lei şi 33 bani)

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Holban Vladislav