Prima instanţă: Judecătoria Soroca sediul central (judecător D. Brașoveanu)
Dosarul nr. 2ac-42/24 (Nr. 2-22006957-03-2ac-17042024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ
DECIZIE

22 aprilie 2025 mun. Bălţi

Completul de judecată în componența:

Președintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**
Judecătorii: **Natalia Costaș, Ivan Parii**
Grefier: **Cristina Țurcanu, Victoria Dolghii-Munteanu**

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Angela Cebotari, reprezentantul apelanților S.R.L. ”Flerixon” și S.R.L. ”Cetatcons”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria satului Mărculești raionul Florești către S.R.L.”Flerixon”, S.R.L.”Cetatcons”, Cordun Vitalie privind încasarea sumelor bănești pentru folosirea terenurilor,

împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca sediul central din 21 iulie 2023

c o n s t a t ă:

Pretențiile reclamantului:

La data de 18 ianuarie 2022 reclamanta Primăria satului Mărculești raionul Florești a depus cerere de chemare în judecată către S.R.L.”Flerixon”, S.R.L.”Cetatcons”, Cordun Vitalie privind încasarea sumelor bănești pentru folosirea terenurilor.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, în luna septembrie-octombrie 2021 la Primăria satului Mărculești, raionul Florești a fost efectuat de către Direcția teritorială inspectare financiară Bălți din cadrul Inspecției financiare din subordinea Ministerului Finanțelor, un control financiar complex.

În rezultatul controlului respectiv s-a stabilit că pârâții fiind proprietari mai multor construcții amplasate pe teritoriul primăriei Mărculești, raionul Florești nu achită în ordinea stabilită plata pentru folosirea terenului aferent construcțiilor și nici nu doresc să încheie contracte de arendă cu autoritatea publică locală, cauzând astfel prejudiciu primăriei satului Mărculești, raionul Florești.

Ulterior, prin prescripția înaintată la data de 01.11.2021 a fost acordat un termen de 90 zile pentru soluționarea problemelor depistate în cadrul controlului financiar indicat mai sus.

Menționează reclamanta că, în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, a adresat pârâților demersuri cu privire la achitarea benevolă a datoriilor constatate, însă demersurile înaintate au fost lăsate nesoluționate.

Invocă reclamanta, că necătând la faptul că nu există contracte de arendă a terenurilor aferente construcțiilor deținute de pârâți, ultimii sunt obligați să achite plata pentru folosirea terenurilor care aparțin autorității publice locale reieșind din prevederile Legii nr. 1308 din 25.07.1997 și art. 1979 și 1984 cod Civil.

Astfel pârâții SRL „Flerixon", SRL „Cetatcons" și SRL „Live Stok" prin neachitarea plăților de arendă pentru terenurile aferente construcțiilor sale, au obținut o îmbogățire nejustificată din contul primăriei satului Mărculești, r-nul Florești.

În drept, cererea de chemare în judecată se întemeiază pe dispozițiile art.5, 7, 33/1, 38, 81, 90, 94, 96, 166-167 Cod de Procedură Civilă.

Solicită reclamanta încasarea de la SRL „Flerixon" în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r-nul Florești a sumei de 75 071,00 lei; încasarea de la SRL „Cetatcons" în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r-nul Florești a sumei de 767,31 lei; încasarea de la SRL „Live Stok" în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r- nul Florești a sumei de 118 438,49 lei; încasarea de la Cordun Vitalie în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r-nul Florești a sumei de 2 402,65 lei. La fel solicită reclamanta încasarea din contul pârâților în beneficiul Primăriei satului Mărculești r-nul Florești a cheltuielilor judiciare.

În cadrul examinării cauzei reclamanta Primăria satului Mărculești a renunțat parțial la acțiune în partea pretenției privind încasarea de la pârâtul SRL „Live Stok" a sumei de 118 438,49 lei în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r- nul Florești. (f.d. 112)

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Soroca sediul Central din 21 iulie 2023 acțiunea civilă s-a admis. S-a încasat de la SRL „Flerixon" în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r-nul Florești suma de 75 071,00 lei. S-a încasat de la SRL „Cetatcons" în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r- nul Florești suma de 767,31 lei. S-a încasat de la Cordun Vitalie în beneficiul Primăriei sat. Mărculești, r- nul Florești suma de 2 402,65 lei. S-a încasat de la SRL „Flerixon", în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 2252,13 lei. S-a încasat de la SRL „Cetatcons" în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 270,00 lei. S-a încasat de la Cordun Vitalie, în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 150,00 lei.

Solicitarea apelantului:

La 14 august 2023 reprezentantul apelanților SRL „Flerixon" și SRL „Cetatcons", avocatul Cebotari Angela a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Soroca sediul

Central din 21 iulie 2023, solicitând casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea civilă să fie respinsă ca fiind neîntemeiată.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului, apelanții au invocat că în satul Mărculești r-nul Florești, SRL „Flerixon" deține în proprietate construcțiile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****. La rândul său SRL „Cetatcons" deține în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****.

Invocă că având drept de proprietate asupra acestor bunuri imobile s-au adresat către Primăria satului Mărculești r-nul Florești, în nenumărate rânduri cu cerere de a cumpăra terenul aferent acestor construcții, însă de fiecare dată nemotivat le-a fost refuzat.

Menționează, că construcțiile date le dețin în proprietate, dar nu le folosesc, fapt din care reiese că terenul aferent acestor construcții nu-l folosesc și nu a fost majorat patrimoniul persoanei juridice din simplu fapt că dețin în proprietate careva construcții.

Invocă apelanții că instanța de judecată și-a motivat hotărârea punând la bază controlul financiar complex al Direcției teritoriale inspectare financiară Bălți din cadrul Inspecției din subordinea Ministerului finanțelor, stabilit în privința persoanei juridice SRL „Flerixon" prin raportul din 28 octombrie 2021, prin care se menționează că pentru perioada 2019-2021, autoritatea deliberativă nu a stabilit în mod unilateral plata anuală pentru folosirea terenurilor aferente și autoritatea executivă nu a încheiat contracte de arendă cu SRL „Flerixon", prin care a ratat venituri în sumă totală de 75071,55 lei. Tot prin acest raport, inspecția financiară se expune și în privința persoanei juridice SRL „Cetatcons", precum că pentru perioada 2019-2021 autoritatea deliberativă nu a stabilit în mod unilateral plata anuală pentru folosirea terenurilor aferente și autoritatea executivă nu a încheiat contracte de arendă cu SRL „Cetatcons", prin ce a ratat venituri în sumă totală de 767,31 lei.

În așa mod instanța de judecată a constatat că acest venit ratat a fost rezultatul folosirii terenurilor aferente construcțiilor, însă nu a făcut referire la careva probe veridice, are ar demonstra că aceste terenuri au fost folosite de apelanți, care a avut drept urmare majorarea patrimoniului persoane juridice din care survine obligația față de Primăria satului Mărculești.

Prin urmare, consideră că instanța de judecată prin hotărârea adoptată nu a constatat nici îmbogățirea persoanelor juridice și nici modul acestei îmbogățiri și nu a constatat prin ce mod a fost dezavantajată Primăria satului Mărculești. Simplu fapt că nu s-au încheiat contracte de arendă, nu poate servi ca dezavantaj, deoarece contractele se încheie între părți, în baza acordului comun și nimeni nu poate fi silit sau forțat de a încheia

careva acte juridice, deoarece încheierea actelor juridice presupun urmărirea unui scop cu care ambele părți sunt deacord.

În referința la apel intimatul Primăria satului Mărculești a indicat că consideră cererea de apel înaintată de către SRL „Flerixon" și SRL „Cetatcons" neîntemeiată și pasibilă respingerii de către instanța de apel pornind de la următoarele argumente invocate și la examinarea cauzei în primă instanță: În fapt, în luna septembrie – octombrie 2021 la Primăria s. Mărculești, r-nul Florești a fost efectuat de către Direcția teritorială inspectare financiară Bălți din cadrul Inspecției Financiare din subordinea Ministerului Finanțelor al RM un control financiar complex. În rezultatul controlului respectiv s-a stabilit că pârâții indicați mai sus fiind proprietarii mai multor construcții amplasate pe teritoriul primăriei s. Mărculești, raionul Florești nu achită în ordinea stabilită plata pentru folosirea terenului aferent construcțiilor și nici nu doresc să încheie contracte de arendă cu autoritatea publică locală cauzând astfel un prejudiciu primăriei s. Mărculești, r-nul Florești. Ulterior, prin prescripția înaintată la data de 01.11.2021 a fost acordat un termen de 90 de zile pentru soluționarea problemelor depistate în cadrul controlului financiar indicat mai sus. Inițial Primarul satului Mărculești, r-nul Florești d-nul Sergiu Chetraru a încercat soluționarea pe cale extrajudiciară a litigiului respectiv adresând către pârâți demersuri cu privire la achitarea benevolă a datoriilor constatate, însă cu părere de rău, cererile înaintate către pârâți au rămas nesoluționate fiind necesară înaintarea cererii în instanța de judecată.

Invocă că necătând la faptul că nu există contracte de arendă a terenurilor aferente construcțiilor deținute de pârâți, ultimii sunt obligați să achite plata pentru folosirea terenurilor care aparțin autorității publice locale reieșind din prevederile Legii nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului la fel și art.art.1979 și 1984 Cod Civil al RM.

Deci, sumele calculate și neachitate de către pârâți reprezintă un venit ratat al Primăriei satului Mărculești, r-nul Florești, pârâții obținând astfel o economie prin neachitarea plăților de arendă pentru terenurile aferente construcțiilor sale, ceea ce și reprezintă o îmbogățire nejustificată din contul Primăriei satului Mărculești, r-nul Florești. Calculele concrete a sumelor solicitate cu indicarea terenurilor respective folosite de pârâți sunt indicate în demersurile anexate la cererea de chemare în judecată și care au fost expediate pârâților și respectiv cercetate la examinarea cauzei în primă instanță.

În contextul celor expuse mai sus, invocă că toate terenurile pentru care a fost calculată plata solicitată aparţine cu drept de proprietate autorității publice locale, adică Primăriei satului Mărculești, r-nul Florești copia extraselor din RBI, fiind anexate și cercetate în primă instanță.

Astfel, consideră că instanța de judecată a interpretat corect legea materială și a dat o apreciere corectă a probelor prezentate de către părți, fiind pronunțată o soluție legală și întemeiată.

Poziția părților în instanța de apel:

În ședința de judecată a instanței de apel, reprezentantul SRL „Flerixon" și SRL „Cetatcons", avocatul Cebotari Angela, nu s-a prezentat, deși a fost legal înștiințată despre ședința de judecată.

Reprezentantul intimatului Primăria satului Mărculești, avocatul Alexandru Havrun în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, însă prin cererea din 08 aprilie 2025 a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Astfel, Colegiul judiciar a dispus examinarea pricinii în lipsa părților, or potrivit art. 379 alin.(2) CPC, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanţei de apel:

Studiind materialele cauzei, motivele expuse de apelanți în cererea de apel, în coroborare cu starea de fapt constatată şi legislația pertinentă aplicabilă, Colegiul consideră apelul drept neîntemeiat și care urmează a fi respins, din următoarele considerente.

Potrivit art.362 alin.1 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat 21 iulie 2023, iar apelul a fost declarat la 14 august 2023, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă „instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu

excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alți participanți la proces”.

Potrivit prevederilor art.385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărîrea primei instanţe.

Articolul 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod 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 şi admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu prevederile art. 118 al-le (1)-(3) Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanţele care au importantă pentru soluționarea justă a pricinii sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi jurisprudenţa CtEDO, instanţele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conţină circumstanţele cauzei constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acţiunii, alte chestiuni ce au fost soluţionate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanţei în caz de respingere a unor probe prezentate de participanţi etc.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei

inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Conform art. 5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În conformitate cu dispozițiile art.15 alin.1 Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.

Din probatoriul administrat în speță, Colegiul atestă că SRL „Flerixon" este proprietarul imobilelor private cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****,*****, *****, *****, *****, *****. La rândul său SRL „Cetatcons" deține în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****. Iar Codrun Vitalie este proprietarul imobilelor private cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, obiectivele private sunt amplasate pe terenul din satul Mărculești raionul Florești, ce aparține Administrației publice locale.

Conform controlului efectuat în luna septembrie-octombrie 2021 la Primăria satului Mărculești, raionul Florești, de către Direcția teritorială inspectare financiară Bălți din cadrul Inspecției financiare din subordinea Ministerului Finanțelor al RM, s-a stabilit că pârâții fiind proprietari mai multor construcții amplasate pe teritoriul primăriei Mărculești, raionul Florești nu achită în ordinea stabilită plata pentru folosirea terenului aferent construcțiilor și nici nu doresc să încheie contracte de arendă cu Autoritatea Publică Locală, cauzând astfel prejudiciu Primăriei satului Mărculești, raionul Florești. (f.d. 15-22)

Prin prescripția nr. 25-15/421 înaintată de Direcția Teritorială Inspectare Financiară Bălți la data de 01.11.2021, Primăriei satului Mărculești r-nul Florești i-a fost acordat un termen de 90 zile pentru soluționarea problemelor depistate în cadrul controlului financiar nominalizat. (f.d.23-24)

Prin urmare, Primăria satului Mărculești r-nul Florești s-a adresat cu un demers în adresa pârâților nr. 427 din 30.11.2021, nr. 433 din 30.11.2021 și nr. 426 din 30.11.2021 prin care a solicitat soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară, demers recepționat de către pârâți la data de 01.12.2021, 04.12.2021 și respectiv 01.12.2021, fapt confirmat prin avizul de recepție anexat la dosar (26-27,29-30,31-32).

Potrivit calculului datoriilor agenților economici și a persoanelor fizice față de Administrația Publică Locală a satului Mărculești în conformitate cu raportul inspectării financiare complexe pentru perioada de activitate 01.01.2016-31.08.2021, se constată că SRL „Flerixon" înscrie o datorie în sumă de 75 071,00 lei, SRL „Cetatcons" înscrie o

datorie în sumă de 767,31 lei, pentru folosirea terenurilor aferent construcțiilor pentru perioada anilor 2019- 2021, iar Cordun Vitalie înscrie o datorie în sumă de 2 402 lei pentru perioada august 2020-2021(f.d.25).

Constatând lipsa diligenței pârâților de achitare a plății pentru folosirea terenului proprietate, la 18 ianuarie 2022, Primăria satului Mărculești r-nul Florești s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L.”Flerixon”, S.R.L.”Cetatcons”, Cordun Vitalie, solicitând încasarea sumei 75 071,00 de la S.R.L.”Flerixon”, încasarea sumei de 767,31 lei de la S.R.L.”Cetatcons” și încasarea sumei de 2402 lei. La fel și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond prima instanță a ajuns la concluzia admiterii acțiunii.

Evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră concluzia instanței de fond una întemeiată, cu elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei.

Astfel, potrivit prevederile art. 1 alin.(1) şi (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale nr.523-XIV din 16 iulie 1999, proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietăţii publice. Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile acestei legi.

Articolul 6^1 alin.(1) şi (2) Cod funciar, inclus prin Legea nr.1006-XV din 25 aprilie 2002, în vigoare la 06 iunie 2002, stipulează că, terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Potrivit art.510 alin.(1) Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În acelaşi timp, art.4 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998, stipulează că subiecţi ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine.

Înregistrarea obligatorie a bunurilor imobile ale unităţilor administrativ teritoriale rezultă şi din conţinutul art.11 alin.(1) din Legea privind administrarea şi deetatizarea

proprietăţii publice nr.121-XVI din 04 mai 2007 care prevede că, la înregistrarea de stat a bunurilor imobile şi a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietăţii publice la care se raportă bunul înregistrat.

Mai mult, conform 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.

Conform, art.10 alin.11 a Legii sus citate, „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 municipiile Bălţi, Bender, Tiraspol; 1% – pentru celelalte municipii şi oraşele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Străşeni; 0,5% – pentru celelalte oraşe; 0,2% – pentru sate (comune)".

Conform art.10^1 alin.(1) din Legea menționată, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat, și nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, 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), și nu mai mare de 10% din prețul - normativ al pământului, calculat pentru destinația 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. (2) Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea obiectivelor și construcțiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a).

Potrivit Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin hotărârea Guvernului nr.1428 din 16 decembrie 2008 este stabilit: Proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) sunt obligați, până la 01 iulie 2016, să legifereze posesia/folosința terenului proprietate publică a stalului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vânzare-cumpărare.

Colegiul reține că potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, SRL „Flerixon" este proprietarul imobilelor private cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****. La rândul său SRL „Cetatcons" deține în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****. Iar Codrun Vitalie este proprietarul

imobilelor private cu numerele cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****. (f.d.7-14)

În situația din speță, s-a stabilit că, obiectivele private sunt amplasate pe terenul din satul Mărculești raionul Florești, ce aparține Administrației Publice Locale.

Potrivit calculului datoriilor agenților economici și a persoanelor fizice față de Administrația Publică Locală a satului Mărculești în conformitate cu raportul inspectării financiare complexe pentru perioada de activitate 01.01.2016-31.08.2021 SRL „Flerixon" înscrie o datorie în sumă de 75 071,00 lei, SRL „Cetatcons" însrie o datorie în sumă de 767,31 lei, pentru folosirea terenurilor aferent construcțiilor pentru perioada anilor 2019-2021, iar Cordun Vitalie înscrie o datorie în sumă de 2 402 lei pentru perioada august 2020-2021. (f.d.25).

Având în vedere, că terenul aferent bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate pârâților, constituie proprietatea Administrației Publice Locale, SRL „Flerixon", SRL „Cetatcons" și Codrun Vitalie sunt obligați să achite plata pentru folosirea terenului aferent imobilelor private amplasate pe terenul satului Mărculești r-nul Florești.

Colegiul va aprecia critic argumentele apelanților SRL „Flerixon", SRL „Cetatcons" precum că aceștea dețin în proprietate construcțiile, însă nu le folosesc, or simplul fapt că terenul aferent acestor construcții nu este folosit, în sine nu constituie un temei de exonerare de la plata anuală pentru folosirea terenului aferent ocupat de construcțiile sale.

Mai mult apelanții nu au contestat nici într-un mod acţiunile sau inacţiunile Primăriei satului Mărculești în raport cu calculului datoriilor agenților economici și a persoanelor fizice față de Administrația Publică Locală a satului Mărculești în conformitate cu raportul inspectării financiare complexe pentru perioada de activitate 01.01.2016-31.08.2021. Astfel apelanții nu au probat că au fost în dezacord cu stabilirea plăţilor pentru folosirea terenului aferent, or din momentul când a luat cunoștință cu calculul prin care s-a decis stabilirea datorii pentru folosirea terenului, nu au contestat decizia dată.

La caz Colegiul constată că, apelanții au invocat în cererea de apel exact argumentele expuse în cadrul examinării cauzei în fond care în esenţă sunt generate de interpretarea eronată a normelor de drept material şi a normelor de drept procedural, din care nu pot fi desprinse motive care ar permite identificarea a cel puţin unui temei de admitere a cererii de apel, or simpla nemulţumire de soluţia adoptată de instanţa de fond nu poate constitui temei de declarare a apelului.

De asemenea, Colegiul judiciar reține ca apelanții doar în mod declarativ îşi manifestă presupusele nemulțumiri, fără a face trimitere la probe pertinente, concludente şi utile prin intermediul cărora să-şi dovedească pretenţiile sale.

Totodată, deoarece partea apelantă nu a invocat alte motive în susținerea apelului declarat, Colegiul, făcând o analiză integrală a probatoriului, atestă despre corectitudinea soluției date de instanța de fond, care a examinat cauza sub toate aspectele, identificând și aplicând corect cadrul legal ce guvernează situați juridică dedusă judecății în raport cu situația faptică constată și reținută.

În același timp, deoarece partea apelantă nu a invocat alte motive în susținerea apelului declarat, Colegiul atestă despre lipsa temeiurilor de a interveni în soluția instanței de fond, deoarece ultima corect a stabilit starea de fapt și corect a identificat și aplicat cadrul legal pertinent situației litigioase, dedusă judecății, motivele invocate de apelanți în necesitatea combaterii concluziei instanței de fond în partea respingerii pretențiilor, fiind lipsite de suport probant și de acoperire legală, urmând a fi respinse.

În conformitate cu art.385 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,

d e c i d e :

Respinge apelul declarat de avocatul Angela Cebotari, reprezentantul apelanților S.R.L. ”Flerixon” și S.R.L. ”Cetatcons”.

Menține hotărârea Judecătoriei Soroca sediul central din 21 iulie 2023, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Mărculești raionul Florești către S.R.L.”Flerixon”, S.R.L.”Cetatcons”, Cordun Vitalie privind încasarea sumelor bănești pentru folosirea terenurilor.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele şedinţei, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Natalia Costaș** **Ivan Parii**