Dosarul nr. 2-1580/25

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

14 iulie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Central
În componența:
Judecătorului Judecătoriei Chișinău, sediul Central, Russu Natalia (unipersonal), examinând în procedură scrisă cu privire la cererea cu valoare redusă, fără citarea părților, cererea de chemare în judecată depusă Consiliul Municipal Chișinău împotriva ”NEOSAN” S.R.L. privind încasarea datoriei,

a constatat:

Argumentele participanților la proces.

1. La 31 ianuarie 2025, Consiliul Municipal Chișinău s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva S.C. ”NEOSAN” S.R.L., prin care a solicitat încasarea din contul pârâtei, în beneficiul reclamantului, a datoriei pentru folosirea terenului.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantului a indicat că, prin efectul Legii nr. 133/2018 din 1 martie 2019, s-a instituit drept de superficie asupra terenului care aparține unităților administrativ-teritoriale, indiferent de faptul dacă acesta face parte din domeniul public sau din domeniul privat, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B al registrului bunurilor imobile, cu excepția construcțiilor provizorii, și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile. A relevat reclamantul că, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, 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, obligație care incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al

dreptului de superficie. A susținut reclamantul că, în conformitate cu art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar cele din municipii – în proprietate municipală, astfel încât lotul de pământ cu suprafața totală de 5,402 ha, cu numărul cadastral 0100308109, din str. Meșterul Manole, 9, pe care este amplasat bunul imobil proprietate a S.C. ”NEOSAN” S.R.L., constituie proprietate municipală. A indicat reclamantul că, potrivit art. 10 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997, preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică., iar art. 10^1 alin. (1) din aceeași lege prevede 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 pământului, 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. A comunicat reclamantul că, în conformitate cu prevederile „Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău” și ale „Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”, aprobate prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului în litigiu a constituit suma de 5673,00 lei pe an până la 31 decembrie 2021, iar potrivit Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, plata anuală pentru utilizarea terenului constituie suma de 9910,00 lei pe an. A învederat reclamantul că pârâta nu a respectat prevederile legale menționate, fapt care s-a manifestat prin neachitarea sumei de 19820,00 lei pentru folosirea terenului cu numărul cadastral 0100308109, atrăgând atenția și la dispozițiile art. 500 alin. (1) din Codul civil, potrivit cărora proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. A relevat

reclamantul că a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin somația expediată în adresa pârâtei, prin care acesteia i-a fost acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor legislației, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe care, însă, au rămas fără satisfacere.

3. *În drept*, reclamantul a fundamentat cererea de chemare în judecată pe dispozițiile art. 10 din Codul civil, dispozițiile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a solicitat încasarea din contul S.C. ”NEOSAN” S.R.L. a sumei de 19820,00 lei cu titlu de datorie pentru folosirea terenului cu suprafața de 5,402 ha, cu numărul cadastral 0100308109, amplasat în mun. Chișinău, str. Meșterul Manole, 9 (2,011% din suprafața totală, încăperea 07.001), pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2023.
4. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 04 februarie 2025, cererea de chemare în judecată a fost acceptată, s-a dat curs acesteia și s-a stabilit examinarea cauzei în procedura scrisă cu privire la cererile cu valoare redusă, în temeiul art. 276^2 alin. (1) din Codul de procedură civilă, dispunându-se expedierea către pârâtă a copiei de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisurile anexate, cu explicarea obligației de a prezenta referință în termen de 30 de zile și a consecinței neprezentării acesteia, constând în soluționarea cererii în baza materialelor anexate la dosar. (f.d. 15-16)
5. Copia încheierii din 04 februarie 2025 și copia cererii de chemare în judecată cu anexe au fost expediate pârâtei potrivit scrisorii de expediere a actului judecătoresc la 06 februarie 2025. (f.d. 17, 20).
6. Pârâta S.C. ”NEOSAN” S.R.L., în cadrul termenului acordat, nu a prezentat referință la cererea de chemare în judecată și nu a depus contraprobe, motiv pentru care, în conformitate cu art. 276^3 alin. (5) din Codul de procedură civilă, cauza a fost soluționată în baza materialelor anexate la dosar.

Aprecierea instanței de judecată.

7. Examinând materialele cauzei și probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportându-le per ansamblu la prevederile legale, instanța de judecată consideră necesar de a admite integral cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

8. În conformitate cu art. 118 alin. (1) și alin. (3) din Codul 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.”
9. Potrivit art. 121 din Codul de procedură civilă, ”Instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului”, iar în temeiul art. 130 alin. (1)-(3) din același cod, ” 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei”.
10. Conform art. 239 din Codul de procedură civilă, ” 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”.
11. În sensul art. 9 alin. (1) din Codul 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”, iar potrivit art. 10 alin. (1) din același cod, ” 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”.
12. Instanța reține că, potrivit art. 26 alin. (1) din Legea nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, începând cu 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține unei persoane, alta decît statul sau unitatea

administrativ-teritorială, 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 posesie sau folosință asupra terenului, născut din lege sau contract, altul decît un drept de superficie; b) nu are niciun drept asupra terenului".

13. Potrivit art. 654 alin. (1) din Codul civil, " 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", iar în conformitate cu alin. (2) al aceluiași articol, " Dacă nu se prevede altfel, dreptul de superficie nu se poate exercita decît asupra suprafeţei construite sau asupra suprafeţei pe care urmează să se ridice construcţia, precum şi asupra suprafeţei neconstruite, necesare, potrivit naturii sau destinaţiei construcţiei, exploatării ei normale".
14. Conform art. 655 alin. (1) din Codul civil, " Dreptul de superficie se naşte în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziţii legale, fiind opozabil terţilor din momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile", iar potrivit art. 31 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, " Dreptul de superficie prevăzut la art. 27-29 se naște de plin drept fără înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile. Orice persoană interesată poate cere înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile".
15. Potrivit art. 29 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 1125/2002, " 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: e) nu are niciun drept asupra terenului".
16. Conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, "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".

17. Potrivit art. 659 alin. (1) din Codul 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", iar în conformitate cu alin. (2) al aceluiași articol, " 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".
18. În acord cu art. 10 alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, "Preţul normativ al pămîntului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică", iar potrivit art. 10 alin. (11) din aceeași 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)".
19. Conform art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997, "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 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".

20. Instanța constată că, prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02 aprilie 2013 „Despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Ciocana", la poziția 858 din anexa la decizie, figurează terenul cu numărul cadastral 0100308109, cu modul de folosință „depozit industrial", domeniul privat, cu suprafața de 5,4039 ha, ceea ce confirmă că terenul în litigiu a fost delimitat și atribuit proprietății municipale prin actul autorității deliberative competente. (f.d. 11-13)
21. Instanța reține, de asemenea, că, potrivit extrasului din registrul bunurilor imobile, încăperea izolată cu numărul cadastral 0100308.109.07.001, cu modul de folosință nelocativă, cu suprafața de 1215,9 m.p., amplasată în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Meșterul Manole, 9, aparține cu drept de proprietate, cu cota-parte 1,0, Societății Comerciale "NEOSAN" S.R.L., cod fiscal 1006600044179, dreptul fiind înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-728 din 24 decembrie 2021. (f.d. 14)
22. Prin urmare, în speță este întrunită ipoteza normei de la art. 29 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 1125/2002, pârâta fiind proprietara unui bun imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile, amplasat pe un teren proprietate a unității administrativ-teritoriale, fără a deține vreun drept asupra terenului, situație în care dreptul de superficie s-a născut de plin drept, în virtutea legii, fără a fi necesară încheierea vreunui contract sau înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile.
23. Așa fiind, consecința firească și inevitabilă a nașterii dreptului de superficie legale este obligația corelativă a superficiarului de a achita redevența anuală în bugetul local.
24. Astfel, folosința terenului municipal aferent bunului imobil proprietate privată nu poate fi gratuită, iar exercitarea dreptului de a poseda și folosi terenul altuia în lipsa achitării contravalorii folosinței ar echivala cu o îmbogățire nejustificată a superficiarului în detrimentul proprietarului terenului.

25. Cu privire la mărimea redevenței, instanța constată că aceasta a fost determinată de autoritatea publică locală în conformitate cu „Metodologia calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău”, aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, fapt atestat prin borderoul de calcul al plății de superficie a terenului aferent obiectivului privat și prin borderoul de calcul al plății de arendă a terenului aferent obiectivului privat, ambele întocmite la 14 martie 2024 (f.d. 5, 5 *verso*).
26. Din borderoul de calcul al plății de superficie rezultă că terenul cu numărul cadastral 0100308109, cu suprafața de 5,4020 ha, se află în zona de evaluare nr. 420, că bonitatea medie a solului pe republică constituie 65 grad/ha, tariful pentru un grad-hectar – 36169,48 lei, prețul normativ – 2351016,20 lei, costul mediu al infrastructurii tehnice la 1 ha – 151730,23 lei, valoarea medie ajustată – 2502746,43 lei, coeficientul de infrastructură – 1,35, coeficientul aplicat în funcție de amplasare – 1,35, valoarea medie zonală pentru 1 ha – 4561255,37 lei, valoarea estimativă a terenului – 24639901,50 lei, iar plata de arendă, în mărime de 2% din valoarea estimativă a terenului, constituie 492798,03 lei anual pentru întreaga suprafață a terenului. (f.d. 5)
27. Instanța atestă că pârâtei i-a fost calculată plata anuală exclusiv proporțional cotei sale de folosință a terenului, respectiv 2,011% din suprafața totală, aferentă încăperii izolate 07.001, ceea ce corespunde sumei de 9910,00 lei pe an, calculată începând cu 01 ianuarie 2022, potrivit Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, plata anuală anterioară acestei date constituind 5673,00 lei. (f.d. 9, 10)
28. Din bilanțul pe întreprindere concretă, întocmit de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei municipiului Chișinău la 20 iunie 2024, rezultă că pentru clientul S.C. ”NEOSAN” S.R.L., cod fiscal 1006600044179, la capitolul bugetar 121/33 „Veniturile din arenda (folosirea) terenurilor”, pentru terenul cu numărul cadastral 0100308109 din str. Meșterul Manole, 9 (2,011% din suprafața totală, încăperea 07.001), cu destinația „pentru exploatarea imobilelor existente”, la prețul de 9910,00 lei, este reflectată datoria pentru documentul confirmativ aferent perioadei 24 decembrie 2021 – 31 decembrie 2023 în sumă de 19820,00 lei. (f.d. 9)
29. Aceleași date rezultă și din planul calculării, care atestă calcularea, la data de 24 decembrie 2021, a sumei de 19820,00 lei cu termen de achitare la 31

decembrie 2023, pe numele S.C. ”NEOSAN” S.R.L., cod fiscal 1006600044179. (f.d. 10)

30. Verificând calculul prezentat de reclamant, instanța constată corectitudinea și verificabilitatea acestuia, suma pretinsă de 19820,00 lei rezultând din înmulțirea plății anuale de 9910,00 lei cu doi ani deplini de folosință a terenului, calculați în limitele perioadei pentru care a fost înaintată acțiunea, calculul nedepășind nici limita minimă de 2% din prețul normativ, nici limita maximă de 10% din prețul normativ al pământului, prevăzute de art. 10 alin. (11) și art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997.
31. Instanța constată, totodată, că reclamantul a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin somația emisă de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului Municipal Chișinău, expediată în adresa pârâtei, prin care aceasta a fost obligată să achite, în termen de 10 zile de la recepționare, plata pentru utilizarea terenului în mărime de 19820,00 lei, cu indicarea temeiului juridic al obligației, a modului de calcul, a mărimii plății anuale și a contului de trezorerie în care urma să fie efectuată achitarea (f.d. 7-8).
32. Pârâta nu a prezentat nicio probă din care să rezulte că ar fi dat curs somației, ar fi depus demersul indicat în vederea stabilirii concrete a părții de teren grevate de superficie, ar fi contestat mărimea sau modul de calcul al redevenței ori ar fi achitat, integral sau parțial, plata pentru folosirea terenului, astfel încât instanța conchide că obligația pecuniară a rămas neexecutată.
33. Astfel, potrivit art. 22 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 cadastrului bunurilor imobile, ”Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepţia cazurilor de eroare tehnică evidentă.”
34. Prin prisma normei citate, coroborate cu decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/26 din 02 aprilie 2013, poziția 858, prin care terenul cu numărul cadastral 0100308109 a fost delimitat ca proprietate municipală, instanța reține că reclamantul este proprietarul terenului grevat de superficia legală, iar în această calitate este titularul dreptului material de a pretinde redevența pentru folosirea terenului, în temeiul art. 659 alin. (1) din Codul civil și art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002.

35. Se mai accentuează că, în cauza de față reclamantul nu a pretins obligații de plată aferente foștilor proprietari ai bunului imobil ori perioadei în care aceștia dețineau bunul, ci exclusiv redevența datorată de pârâtă pentru propria folosință a terenului municipal, ulterioară dobândirii bunului.
36. Se mai evidențiază că, reclamantul a determinat obligația de plată nu pentru întreaga suprafață a terenului de 5,402 ha, ci strict proporțional cotei de 2,011% din suprafața totală, aferentă încăperii izolate 07.001 aflate în proprietatea pârâtei, soluție care corespunde exigenței art. 654 alin. (2) din Codul civil și art. 29 alin. (3) din Legea nr. 1125/2002 și care exclude orice sarcină excesivă în privința superficiarului.
37. În ce privește modalitatea de determinare a redevenței, instanța reține că aceasta este stabilită de lege, respectiv de art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, prin raportare la art. 10 alin. (11) și art. 10 ind. 1 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997, și dezvoltată prin actele normative locale adoptate în limitele competenței autorității publice locale.
38. Având în vedere că materialele dosarului denotă o neexecutare de către pârâtă a obligației de plată a redevenței pentru folosirea terenului proprietate municipală cu numărul cadastral 0100308109, cu suprafața de 5,402 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Meșterul Manole, 9, în mărime de 19820,00 lei, instanța de judecată consideră întemeiate pretențiile Consiliului Municipal Chișinău și, respectiv, pasibile de a fi admise integral.
39. Conform art. 94 alin. (1) din Codul de procedură civilă, ”Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului”, iar potrivit art. 98 alin. (1) din același cod, ”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 instanţei judecătoreşti de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia”.
40. Având în vedere admiterea integrală a acțiunii și lipsa vreunui temei legal de scutire a pârâtei de plata cheltuielilor de judecată, instanța ajunge la concluzia

că urmează a fi încasată din contul S.C. ”NEOSAN” S.R.L. în beneficiul Statului taxa de stat în mărime de 842,76 lei.

41. În conformitate cu art. art. 94, 236, 276[4], 238-241 Cod de procedură civilă, judecătorul,

h o t ă r ă ş t e :

Admite cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău împotriva ”NEOSAN” S.R.L. privind încasarea datoriei, ca întemeiată.

Încasează din contul ”NEOSAN” S.R.L. în beneficiul Consiliului Municipal Chișinău suma de 19820, 00 lei (nouăsprezece mii opt sute douăzeci lei, 00 bani) cu titlu de datorie pentru folosirea terenului, cu suprafața de 5,402 ha, cu numărul cadastral 0100308109, din str. Meșterul Manole, 9, pentru perioada 01 martie 2019-31 decembrie 2023.

Încasează din contul ”NEOSAN” S.R.L. în beneficiul Statului, taxa de stat în sumă de 842, 76 lei (opt sute patruzeci și doi lei, 76 bani).

Se explică dreptul părților şi participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

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

Judecătorul **Russu Natalia**