Dispozitivul hotărîrii pronunţat public la 09 decembrie 2024
Cererea de apel înregistrată la data de 12 decembrie 2024
Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin.(5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz.

Dosarul nr. 2c-2043/2023
Cererea nr. 2-23113912-12-2c-07082023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

09 decembrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Georgeta Grozav
Grefier Ana Ciobanu

Cu participarea:
R/Reclamantului – Darii Dumitru, procura ***** din 12 februarie 2024,
Pîrît – administrator Ruşescu Vasile, b/i ***** din 01 august 1959,
R/pîrîtului – avocat Mihail Ulinici, mandat ***** din 07 decembrie 2023,

examinînd în şedinţă de judecată publică cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău către SRL „Dever” privind încasarea redevenţei pentru folosirea terenului,

a constatat:

La 04 august 2023, Consiliul municipal Chișinău a înaintat cerere de chemare în judecată către SRL „Dever”, privind încasarea datoriei în mărime de 138.945 lei, pentru folosirea terenului cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, *****, pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2022.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat 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 capitolului 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 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. Conform art. 42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietatea municipală.

Consiliul municipal Chișinău a menționat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafața de *****, din mun. Chișinău, ***** pe care sunt amplasate imobilele proprietate ale SRL „Dever", constituie proprietate municipală. Astfel, art. 10 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308/1997, indică că, prețul normativ al pământului se stabilește la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum și în alte cazuri ce țin de activitatea economică. O astfel de plată este prevăzută în legislație și anume în art. 101 alin. (1) din legea menționată, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștea, 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 pînă la încheierea contractului de vânzare – cumpărare sau de arendă.

Reclamantul a susținut 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. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 30.507 lei pe an (până la 31 decembrie 2021). Potrivit Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, constituie suma de 76.089 lei pe an. Astfel că, plata anuală pentru utilizarea terenului conform Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, constituie suma

de 52.509 lei/an. Pârâtul SRL „Dever” nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 138.945 lei, pentru folosirea bunului imobil – teren cu suprafața de *****, cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, *****, pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2022.

Consiliul municipal Chișinău a declarat că, prin somația expediată nr. 01/1-08-77 din 31 ianuarie 2022, pârâtului i-a fost acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe care au rămas fără satisfacere.

În ședință de judecată, reprezentantului reclamantului Consiliul municipal Chișinău, a susținut cererea de chemare pe motivele de fapt și de drept invocate în cerere, solicitând admiterea integrală a acțiunii (f.d. 49).

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Rușescu Vasile și avocatul Ulinici Mihail, a solicitat respingerea acțiunii înaintată de Consiliul municipal Chişinău ca fiind neîntemeiată, iar în susținerea respingerii ca fiind neîntemeiată a comunicat următoarele. La data de 06 noiembrie 2014, SRL „Dever” a înaintat către Consiliul municipal Chișinău o cerere cu privire la cumpărarea la preț normativ a terenului cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, ce-i aparțin cu drept de proprietate. Prin răspunsul nr. 21/2904-p din 09 decembrie 2014, Consiliul municipal Chișinău, a refuzat în satisfacerea cererii date, SRL „Dever” fiind nevoit să se adreseze cu o acțiune în instanța de judecată. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, a fost admisă cererea de apel înaintată împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 02 octombrie 2019, a fost casată parțial această hotărâre și a fost pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost admisă parțial acțiunea de contencios administrativ înaintată de către SRL „Dever” împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la anularea actului administrativ de respingere a solicitării și obligarea emiterii actului administrativ favorabil. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, care este definitivă și irevocabilă, s-a dispus: se recunoaște ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău privind adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată, la preț normativ SRL „Dever”, a terenului aferent construcțiilor proprietate privată a SRL „Dever” cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din municipal Chișinău, *****, și se obligă Consiliul municipal Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL „Dever” nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din *****.

Pîrîtul a declarat că la 20 octombrie 2020, de către SRL „Dever” a fost înaintată o solicitare către Consiliul municipal Chișinău cu privire la executarea deciziei Curții de

Apel Chișinău din 02 iunie 2020, prin răspunsul nr. 01/1-08-383 din 10 februarie 2021, din partea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciar s-a solicitat de la SRL „Dever”, prezentarea unor șir de documente adiționale, unde SRL „Dever” prezenta documentele solicitate și la rândul său Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciar venea de fiecare dată cu diferite noi solicitări, s-a purtat pe tot parcursul anilor 2020-2022. Consiliul municipal Chișinău nu a benevoit de a executa o decizie definitivă și irevocabilă și anume de a se pronunța prin decizie asupra cererii SRL „Dever” nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din mun. Chișinău, *****. Iar, la data de 13 iunie 2023, a impus SRL „Dever” să depună la Curtea de Apel Chișinău o cerere cu privire la intentarea procedurii de executare împotriva Consiliului municipal Chișinău. După mai bine de 16 luni din momentul intentării procedurii de executare, în data de 09 octombrie 2024, Consiliul municipal Chișinău adoptă decizia nr. 13/33 cu privire la examinarea cererii SRL „Dever” întru executarea hotărârii judecătorești irevocabile. Astfel că, prin decizia nr. 13/33 din 09 octombrie 2024, Consiliul municipal Chișinău a decis: "1. Se execută decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, (dosarul nr. 3a-1570/19), definitivă și irevocabilă, prin care se obligă Consiliul municipal Chișinău, să examineze cererea depusă de către SRL „Dever” la nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din *****, conform documentației în realizare; 2. Se respinge cererea depusă de către SRL „Dever” la nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din mun. Chișinău, *****; 3. Se propune SRL „Dever” cumpărarea terenului (cu nr. cadastral *****) din *****, cu suprafața de 0,5636 ha, la un preț egal cu valoarea de piață a acestuia, dat fiind faptul că la data adoptării prezentei decizii, art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 "Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31 decembrie 2021), prevede vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață, 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, în limitele planului-anexă la prezenta decizie”.

SRL „Dever” a menționat că prin cererea de chemare în judecată Consiliul municipal Chișinău, în temeiul prevederilor legale cuprinse în art. 10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997

din 25 iulie 1997 și a Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, solicită încasarea din contul SRL „Dever” a redevenței pentru folosirea terenului începând cu 01 martie 2019. Conform art. 10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor și bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor 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 decît plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (11), 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 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. Consiliul municipal Chișinău începând cu 06 noiembrie 2014 a ignorat dreptul SRL „Dever”, să procure la prețul normativ al terenului pe care sunt amplasate construcțiilor sale, proprietate privată, cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din mun. Chișinău, *****. Mai mult ca atât, începând cu 02 iunie 2020, Consiliul municipal Chișinău a ignorat obligativitatea hotărârii judecătorești definitive și irevocabile, și în continuare refuză în temeiul art. 10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, să-i înstrăineze terenul cu numărul cadastral *****.

Pîrîtul consideră că Consiliul municipal Chișinău, începând cu 02 iunie 2020, în condițiile art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25.07.1997, era obligat să respecte dreptul SRL „Dever” la procurarea/privatizarea terenului cu numărul cadastral ***** în condițiile prevăzute de lege în acea perioadă, fiind obligat să-i vândă terenul pârâtei la cererea acesteia, întrucât din conținutul și sensul legii citate, Consiliul municipal Chișinău, înainte de a proceda la realizarea unui drept personal prevăzut de lege, legat de perceperea redevenței pentru folosirea terenului de la SRL „Dever”, era obligat să execute obligația de a realiza dreptul de procurare a terenului, la cererea solicitantului, și doar în cazul în care ultimul se refuza de la procurarea terenului, Consiliul municipal Chișinău era în drept să decidă cu privire la aplicarea plății pentru folosirea pământului.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportândule, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea înaintată de Consiliul municipal Chișinău reieșind din următoarele considerente.

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

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

Din materialele cauzei se constată că, terenul cu numărul cadastral ***** din str. Ismail, 105a, mun. Chişinău pe care sunt amplasate construcții cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 proprietate privată ale SRL „Dever", constituie proprietate municipală (f.d. 8).

În conformitate cu prevederile „Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău", aprobată prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului dat constituie suma de 30.507 lei pe an (pînă la 31 decembrie 2021). Iar, potrivit Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, constituie suma de 52.509 lei pe an (din data de 01 ianuarie 2022).

Prin somația expediată nr. 01/1-08-77 din 31 ianuarie 2022 emisă de Consiliul municipiului Chișinău, i-a fost acordat lui SRL „Dever" un termen de 10 zile de la recepționare somației, pentru achitarea plății întru utilizarea terenului cu numărul cadastral *****, în mărime de 86,436 lei, pentru perioada 01 martie 2019 - 31 decembrie 2021(f.d.13).

Consiliul municipal Chişinău a solicitat încasarea de la SRL „Dever" suma de 138.945 lei, ce reprezintă plata pentru folosirea terenului, pentru perioada 01 martie 2019 – 31 decembrie 2022.

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

Art. 10 alin.(1) Cod civil stabilește că, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bunăcredinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Bunacredinţă se prezumă până la proba contrară.

Instanța reține că, prin efectul Legii nr. 133/2018 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, începând cu 01 martie 2019, s-a instituit dreptul de superficie asupra terenului care aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat)

în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepţia construcţiilor provizorii) şi al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al Registrului bunurilor imobile.

Conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125 din 13 iunie 2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, în redacția Legii nr. 171 din 19 decembrie 2019, 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 redevenţă anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparţine statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparţine unităţii 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 acord cu dispoziția art. 10 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, preţul normativ al pământului se stabileşte la vânzarea-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 decât 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.

În ședința de judecată s-a constatat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (capitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil), bunul imobil - terenul cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, *****, pe care sunt amplasate mai multe construcții, este înregistrat în cu drept de proprietate după municipiul Chișinău, în temeiul Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 (f.d.8). Imobilele cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04,, amplasate pe acest teren aparțin cu drept de proprietate ale SRL „Dever”.

În același timp, instanța de judecată a stabilit că, la data de 06 noiembrie 2014, SRL „Dever” a înaintat către Consiliul municipal Chișinău o cerere cu privire la cumpărarea la preț normativ a terenului cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, ce-i aparțin cu drept de proprietate. Prin răspunsul nr. 21/2904-p din 09 decembrie 2014, Consiliul municipal Chișinău, a refuzat în satisfacerea cererii date, SRL „Dever” fiind nevoită să se adreseze cu o acțiune în instanța de judecată (f.d. 30).

Prin decizia nr. 13/33 din 09 octombrie 2024, Consiliul municipal Chișinău a decis: "1. Se execută decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, (dosarul nr. 3a-1570/19), definitivă și irevocabilă, prin care se obligă Consiliul municipal Chișinău, să examineze cererea depusă de către SRL „Dever” la nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din *****, conform documentației în realizare; 2. Se respinge cererea depusă de către SRL „Dever” la nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din mun. Chișinău, *****; 3. Se propune SRL „Dever” cumpărarea terenului (cu nr. cadastral *****) din *****, cu suprafața de 0,5636 ha, la un preț egal cu valoarea de piață a acestuia, dat fiind faptul că la data adoptării prezentei decizii, art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 "Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31 decembrie 2021), prevede vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață, 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, în limitele planului-anexă la prezenta decizie” (f.d. 42).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, care este definitivă și irevocabilă, s-a dispus: se recunoaște ilegal refuzul Consiliul municipal Chișinău privind adoptarea actului administrativ privind transmiterea în proprietate privată, la preț normativ SRL „Dever”, a terenului aferent construcțiilor proprietate privată a SRL „Dever” cu nr. cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din municipiul Chișinău, *****, și se obligă Consiliul municipal Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL „Dever” nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din ***** (*https://cac.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/94893862-0817-4aea-93ca-fe5b1a5fbb43*).

În corespundere cu alin. (9) art. 5 al Legii nr. 440/2001, în conformitate cu legile şi cu actele normative ale Guvernului, Administraţia determină modul de dare în arendă a terenurilor, modul de acordare a drepturilor de folosinţă a resurselor naturale, precum şi a clădirilor, construcţiilor şi fondurilor fixe care aparţin sau care sunt transmise în folosinţă Administraţiei. Drepturile şi obligaţiile Administraţiei în domeniul utilizării terenurilor sunt reglementate de legile şi de actele normative ale Guvernului în domeniul funciar.

Instanța reține că, prin cererea de chemare în judecată Consiliul municipal Chișinău, în temeiul prevederilor legale cuprinse în art. 10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 din 25 iulie 1997 și a Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, solicită încasarea din contul SRL „Dever" a redevenței pentru folosirea terenului începând cu 01 martie 2019, ce o consideră neîntemeiată.

Tot instanța reține că, potrivit art.10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor și bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor 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 decît plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pămîntului, calculat pentru destinația 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.

Însă, instanța constată că, SRL „Dever" la 06 noiembrie 2014, a înaintat către Consiliul municipal Chișinău o cerere cu privire la cumpărarea la preț normativ a terenului cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04, ce-i aparțin cu drept de proprietate.

Astfel, în coraport cu norma sus citată, pârâtul prin cererea înaintată a demonstrat intenția sa privind procurarea terenului cu numărul cadastral *****, însă Consiliul municipal Chișinău prin răspunsul nr. 21/2904-p din 09 decembrie 2014, a refuzat în satisfacerea cererii, iar SRL „Dever" fiind nevoită să se adreseze cu o acțiune în instanța de judecată (f.d. 30).

Prin urmare, instanța de judecată reține și faptul că, după rămânerea definitivă și irevocabilă a decizia Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2020, prin care s-a obligat

Consiliul municipal Chișinău să se pronunțe prin decizie asupra cererii SRL „Dever” nr. 06-111/8123 din 06 noiembrie 2014 cu privire la cumpărarea, la preț normativ, a terenului aferent construcțiilor, proprietate privată a SRL „Dever” cu numerele cadastrale *****.01, *****.02, *****.03, *****.04 din mun. Chișinău, *****, Consiliul municipal Chișinău a ignorat obligativitatea hotărârii judecătorești definitive și irevocabile, și în continuare refuză în temeiul art. 10^1 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, să-i înstrăineze terenul cu numărul cadastral *****, nefiind soluționată cererea pîrîtului din 06 noiembrie 2014.

La caz, instanța reține că, conform art. 16 alin. (1) Cod de procedură civilă, hotărîrile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sînt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Potrivit art. 255 din Codul de procedură civilă prevede că, hotărîrea judecătorească se execută, în modul stabilit de lege, după ce rămîne definitivă, cu excepția cazurilor de executare imediată după pronunțare.

Instanța reține că, Consiliul municipal Chișinău, în condițiile art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997, era obligat să respecte dreptul SRL „Dever” la procurarea/privatizarea terenului cu numărul cadastral ***** în condițiile prevăzute de lege în acea perioadă, urmînd să vândă terenul pârâtului la cererea acestuia (din 06 noiembrie 2014), întrucât din conținutul și sensul legii citate, Consiliul municipal Chișinău, înainte de a proceda la realizarea unui drept personal prevăzut de lege, legat de perceperea redevenței pentru folosirea terenului de la SRL „Dever”, era obligat să execute obligația de a realiza dreptul de procurarea terenului, la cererea solicitantului, și doar în cazul în care ultimul se refuza de la procurarea terenului, Consiliul municipal Chișinău era în drept să decidă cu privire la aplicarea plății pentru folosirea pământului.

Astfel, instanța conchide că, pârâtul a înainta cererea de procurare a terenului în 2014, care nu a fost satisfăcută după mai mulți ani, iar în cazul când Consiliul municipal Chișinău îi vindea terenul, nu apărea necesitatea de a înainta acest litigiu cu privire la încasarea redevenței pentru folosirea terenului.

Sintetizând cele expuse mai sus, în temeiul probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121-122 Cod de procedură civilă, instanța reiterează că, acțiunea reclamantului Consiliul municipal Chişinău către SRL „Dever”

privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului este neîntemeiată și, în consecință, urmează a fi respinsă integral.

În conformitate cu art. 26, 94, 236-241, 357 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău către SRL „Dever” privind încasarea redevenţei pentru folosirea terenului, ca fiind neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
judecător Georgeta Grozav