Dosarul nr.2a-569/24 (2-23120480-03-2a-07062024)
Judecător Gh. Purici, judecătoria Soroca, sediul central

CURTEA DE APEL NORD
D E C I Z I E

27 mai 2025 mun. Bălţi

Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord
Instanța compusă din:
Președintele completului: Elena Grumeza,
Judecătorii: Natalia Costaș și Ivan Parii,
examinând în procedura cererilor cu valoare redusă, cererea de apel declarată de Consiliul municipal Soroca, Primăria municipiului Soroca împotriva hotărârii judecătoriei Soroca, sediul central din 16 februarie 2024 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Soroca, Primăria munipiciului Soroca către Zagaevschi Alexandru privind încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică aferent bunurilor private,

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La 18 august 2023 Consiliul municipal Soroca și Primăria municipiului Soroca s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Zagaevschi Alexandru prin care a solicitat încasarea sumei de 63 046 lei pentru folosirea terenului proprietate publică.

2. În motivarea acțiunii s-a invocat că, la data de 08.11.2013, Zagaevschi Alexandru a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile ca proprietar a 39,59% din suprafața totală de 10 591,3 m^2 (1, 059 ha) a bunului imobil cu numărul cadastral *****, ceea ce constituie 0,4193 ha.

3. Mai susține că, terenul pe care este amplasat bunul imobil aparține administrației publice locale, iar proprietarul construcției până la moment nu a achitat plata pentru folosirea terenului proprietate publică în sumă totală de 63 046 lei, pentru perioada anilor 2014-2023 inclusiv.

4. Drept urmare, la data de 28 aprilie 2023 Primăria municipiului Soroca a înaintat cerere prealabilă prin care a solicitat pîrîtului de a achita datoria acumulată, care a rămas fără soluționare.

Poziția instanței de fond:

5. Prin hotărârea judecătoriei Soroca, sediul central din 16 februarie 2024 cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Soroca, Primăria municipiului Soroca către Zagaevschi Alexandru privind încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică aferent bunurilor private, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

6. Invocând netemeinicia hotărârii instanței de fond, la 14 martie 2024, Consiliul municipal Soroca, Primăria municipiului Soroca a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând admiterea apelului în sensul declarat, casarea integrală a hotărârii, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată în întregime.

7. Prin încheierea Colegiului civil al Curții de Apel Bălți din 10 iunie 2024 nu s-a dat curs cererii de apel și s-a acordat termen apelantului pentru prezentarea cererii de apel motivate.

8. La 03 iunie 2024, apelantul Consiliul municipal Soroca și Primăria municipiului Soroca a depus cererea de apel motivată prin care a solicitat admiterea apelului înaintat, casarea integrală a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii civile.

Argumentele apelului:

9. În motivarea cererii de apel s-a invocat că, Zagaevschi Alexandru în proprietate privată poseda constructia cu nr. *****, cu suprafata de 0,4193 ha, care este amplasată pe teren proprietate publică cu nr. cadastral *****, proprietar care este administrația publică locală, respective există relații de fapt și de drept a unei proprietăți comune, lucru care nu a fost apreciat de instanța de fond.

10. Mau reține că, autoritatea publică locală solicită achitarea taxei de folosirea terenului proprietate publică strict cu dimensiunea construcției care este inregistrată în cadastru si anume 0,4193 ha, deoarece pe terenul în cauza sunt înregistrați mai multi coproprietari sub un singur număr cadastral la nivel de teren. Actele prezentate care fac referiri la alte cazuri presupuse de Zagaevschi Alexandru, de către instanța de judecată, consideră că au fost apreciate incorect din considerentul că, deciziile adoptate de alte consilii se referă la situația de încheiere a contractului de locațiune și nicidecum speței expuse instanței prin cererea de chemare în judecată.

11. Evocă că, argumentul precum că Consiliul mun. Soroca nu a dorit încheierea contractului de locațiune este unul eronat din considerentul că, în perioada anului 2016 la momentul depunerii cererii de către pîrît privind încheierea contractului de arendă, dacă se admite că a fost refuzată încheierea de către APL a unui asemnea contract, proprietarul putea să oblige consiliul acționând în instanța de judecată privind obligarea emiterii deciziei și încheierii contractului de arendă.

12. Suplimentar acest fapt nu poate elibera de achitarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică, lucru cert care nu trebuie dovedit deoarece bunul imobil este înregistrat în registrul bunurilor imobile. Mai reține că, încercarea de a ocoli plata pentru folosirea terenului proprietate publică este confirmată prin faptul că, la 04 septembrie 2023, după ce a fost depusă cererea de chemare în judecată privind achitarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică, pîrîtul a depus cererea privind încheierea contractului de arendă, însa la 12 februarie 2024 depune cererea de procurare a terenului aferent.

13. Pretinde în continuare că, poziția precum că decizia nr. 12/22 din 30.07.2021 „Cu privire la plata pentru folosirea terenului proprietate publică” și decizia nr. 17/25 din 27.05.2022 nu au fost plasate pe pagina oficială a Registrului de stat a actelor locale este una eronată deoarece instanței se prezintă extrasul din registru și totodată asemenea solicitări din partea Judecătoriei Soroca către Primaria mun. Soroca nu au parvenit.

14. Prin referința din 25 septembrie 2024, intimatul Zagaevschi Alexandru a solicitat respingerea cererii de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Aprecierea instanței de apel

15. Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră cererea de apel ca fiind neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, cu menținerea hotărârii contestate a primei instanțe, din motivele ce succed.

16. În conformitate cu art. 362 alin.1 CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

17. Instanţa de apel constată că Judecătoria Soroca, sediul central a pronunțat dispozitivul hotărârii la 16 februarie 2024, iar cererea de apel a fost declarată la 14 martie 2024, prin urmare în termen legal.

18. În conformitate cu art. 385 lit. a) CPC instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

19. Potrivit art.276^2 CPC, dacă valoarea cererii în cauzele de încasare a unei sume de bani nu depășește 10 salarii medii pe economie prognozate la data sesizării instanței, fără a se lua în considerare dobânzile, penalitățile, cheltuielile de judecată şi alte venituri accesorii, această cerere se examinează ca cerere cu valoare redusă.

20. Art.276^3 alin. (1) şi (2) CPC stipulează că, procedura cu privire la cererile cu valoare redusă este scrisă. Judecătorul poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar sau dacă admite solicitarea uneia dintre părți de a examina cererea în ședință publică.

21. Conform prevederilor art.276^4 alin. (5) CPC RM instanța de apel examinează cererea de apel în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, prevederile art.276^3 fiind aplicabile corespunzător astfel, instanța de apel a examinat cererea de apel în procedura scrisă, fără citarea părților.

22. În conformitate cu art. 239 CPC al RM, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.

23. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărîrii se indică circumstanţele cauzei, constatate de instanţă, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanţe, argumentele invocate de instanţă la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanţa.

24. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluţii trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.

25. Această dispoziţie legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei, de a întări încrederea justiţiabililor în hotărârile judecătoreşti şi de a da posibilitatea instanţelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.

26. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

27. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea 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. (3) 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. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

33. 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.

34. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținîndu-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 vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*

35. Probatoriului cauzei atestă că, intimatul Zagaevschi Alexandru deține în proprietate 39, 59% cotă-parte din bunul imobil (construcție cu S=10591, 3 m.p) cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, drept înregistrat la data de 08.11.2013 în baza hotărîrii Judecătoriei Soroca nr. 2-841/13 din 29.07.2013, fapt confirmat prin extrasul din Registrului bunurilor imobile (f.d.7-25).

36. Totodată, potrivit aceluiași extras din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** este înregistrat după municipiul Soroca la data de 21.11.2014, cu cota-parte din 64, 041 %.

37. Aici este de accentuat că, terenurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoariale se transmit în locațiune/arendă proprietarilor bunurilor private, conform Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 1428/2008.

38. Conform art. 3 a Hotărîrii Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, terenul aferent este compus din suprafaţa de teren pe care sînt amplasate

nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic şi/sau pentru deservirea acestora”.

39. Totodată, conform art. 29^1 a Hotărîrii Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile sînt transmise în locaţiune/arendă proprietarilor bunurilor private, cu excepţia terenurilor prevăzute în pct. 4 al prezentului Regulament, iar potrivit art. 29^2 din acelaşi act normativ, plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile se determină în condiţiile Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

40. Art. 992 alin. (1) Cod Civil *(în vigoare la data constituirii situației juridice)* prevede că, contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

41. De altfel, art. 1289 alin. (1) Cod Civil *(în vigoare la data constituirii situației juridice)* prevede că, contractul de arendă se încheie în formă scrisă.

42. Conform art. 14 alin.(2) lit. a) a Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar.

43. Iar, potrivit art. 29^3 a Hotărîrii Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente stipulează că, terenurile proprietate publică ale unităţilor administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia se transmit în locaţiune/arendă de autorităţile administraţiei publice locale respective.

44. Pornind de la normele de drept citate supra, Colegiul civil reține că, inițial prin cererea nr. Z-635/16 înregistrată la data de 10 iunie 2016 și ulterior prin cererea nr. Z-793 din 04 septembrie 2023, intimatul Zagaevschi Alexandru a solicitat Primăriei municipiului Soroca încheierea unui contract de arendă a terenului aferent construcției cu numărul cadastral *****, amplasat în ***** (f.d.52, 53).

45. După cum rezultă din probatoriul cauzei, intimatul Zagaevschi Alexandru nu a primit răspuns la cererea din data de 10 iunie 2016, or, la materialele cauzei se atestă lipsa unui astfel de răspuns.

46. Totodată, prin răspunsul nr. Z-759/23 din 11 septembrie 2023, Primăria municipiului Soroca a refuzat în satisfacerea cererii depuse de Zagaevschi Alexandru la data de 09 septembrie 2023 privind închrierea contractului de arendă a terenului aferent construcției cu nr. cadastral ***** (f.d.54).

47. Astfel se atestă cu certitudine faptul că, intimatul Zagaevschi Alexandru și-a exprimat intenția de a încheia un contract de arendă cu Primăria mun. Soroca, însă

reclamantul apelant a refuzat de la încheierea contractului de arendă, invocând faptul că intimatul nu a achitat plata de locațiune invocată în cererea prealabilă.

48. În această ordine de idei, reclamantul-apelant Consiliul municipal Soroca și Primăria municipiului Soroca invocând faptul că pârâtul-intimat Zagaevschi Alexandr nu și-a executat obligațiunile sale de plată pentru folosirea terenului proprietate publică, a înaintat prezenta acțiune în instanța de judecată privind încasarea sumei în mărime de 63 046 lei, în temeiul art. 10^1 a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

49. Potrivit art. 10^1 a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor şi bunurilor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente bunurilor şi întreprinderilor menţionate, de la aceştia, în modul şi termenele fixate în conformitate cu legislaţia, *se va încasa anual* plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, *nu mai mică decît plata anuală de arendă*, calculată conform art.10 alin.(11), şi nu mai mare de 10% din preţul normativ al pămîntului, calculat pentru destinaţia respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a 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*. Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor şi construcţiilor nefinalizate specificate la art.1 lit.a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosinţa proprietarilor bunurilor şi construcţiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorităţii publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.

50. Reieșind din norma de drept citată supra rezultă că, administrația publică locală este îndreptățită de a solicita plata pentru folosirea terenurilor aferente, în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau a întreprinderilor și bunurilor private nu au încheiat contracte de vânzare sau de arendă în modul și termenele stabilite de lege, terenuri pentru care se va percepe anual o plată pentru folosirea acestora.

51. Totodată, Colegiul civil reține că reclamantul-apelant în susținerea pretențiilor sale a reținut decizia Consiliului municipal Soroca nr. 12/22 din 30.07.2021 „Cu privire la plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică” și decizia Consiliului municipal Soroca nr. 17/25 din 27.05.2022 „ Cu privire la modificarea deciziei C/M nr. 12/22 din 30.07.2021 (f.d.31-32).

52. Astfel, prin decizia Consiliului municipal Soroca nr. 12/22 din 30 iulie 2021 s-a stabilit plata pentru folosirea terenurilor aferente în mărime de 10% din prețul normativ al pâmântului, pentru perioada de la adoptare și până la sfîrșitul anului, decizie care a fost modificată prin decizia nr. 17/25 din 27 mai 2022, și anume la pct.3 potrivit căruia:- încasarea plății va fi calculată pentru perioada din momentul folosirii terenului.

53. Analizând materialele cauzei, Colegiul judiciar consideră întemeiate concluziile instanței de fond reținută în hotărârea contestată în latura pretenției privind încasarea plății pentru perioada 2014-2021, or, contrar prevederilor legale, Consiliul mun. Soroca prin modificările operate la pct. 3 al deciziei nr. 12/22 din 30 iulie 2021 și-a depășit atribuțiile, în acest sens în mod neîntemeiat a extins acțiunea deciziei în timp cu aplicarea reatroactivă, indicând că plata pentru folosirea terenului care este proprietate publică aferent bunurilor private urmează a fi încasată din momentul utilizării terenului, inclusiv și pentru perioada anterioară adoptării deciziei.

54. Or, conform prevederilor art. 10^1 a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, reclamantul era îndreptățit să solicite plata doar pentru perioada cuprinsă între data adoptării deciziei - 30 iulie 2021 și data încheierii contractului de arendă sau contractului de vânzare-cumpărare (contracte care se constată a fi lipsă la materialele cauzei).

55. În atare circumstanțe, instanța de fond just a reținut că modificările operate la pct.3 al Deciziei nr. 12/22 din 30 iulie 2021 sunt lovite de nulitatea absolută, or, acestea contravin legislației și respectiv nu pot avea efecte juridice asupra acelor evenimente care de altfel au avut loc anterior.

56. Totodată, analizând deciziile Consiliului municipal Soroca nr. 12/22 din 30.07.2021 „Cu privire la plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică” și nr. 17/25 din 27.05.2022 „ Cu privire la modificarea deciziei C/M nr. 12/22 din 30.07.2021, în raport cu solicitările reclamantului privind încasarea plășii pentru perioada 30.07.2021-2023, Colegiul judiciar constată că deciziile nominalizate conțin date de ordin general, fără a identifica în mod special persoanele juridice/fizice pentru care se stabilește plata pentru folosirea terenului.

57. Mai mult că, în deciziile nominalizate nu sunt identificate în mod concret terenurile aferente obiectivelor privatizate (de ex: planurile cadastrale, numărul cadastral și suprafața terenurilor aferente ș.a).

58. Or, pentru stabilirea obligației de plată, este necesară identificarea exactă a terenului utilizat, a proprietarilor și a suprafețelor terenurilor aferente, decizii individualizate, contracte semnate precum precum și un calcul obiectiv, transparent și legal reflectat în decizia Consiliul mun. Soroca.

59. Prin urmare, în lipsa unei decizii individualizate în care să fie indicat în mod concret terenul utilizat și proprietarul bunului privat, deciziile Consiliului municipal Soroca nr. 12/22 din 30.07.2021 „Cu privire la plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică” și nr. 17/25 din 27.05.2022 „ Cu privire la modificarea deciziei C/M nr. 12/22 din 30.07.2021 nu pot fi reținute, deoarece contravine normelor imperative prevăzute de Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, adică acelor norme care prescriu în mod expres o conduită obligatorie, o obligație de la care subiectul nu se poate sustrage sau nu o poate ocoli.

60. În atare circumstanțe, instanța de fond just a respins pretinția privind încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică aferent bunurilor private pentru perioada 2021-2023.

61. Astfel, analizând întregul material probator administrat în cauză, prin prisma criticilor invocate de către apelant, Colegiul apreciază cu certitudine caracterul formal al argumentelor apelantului, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât aceste argumente nu au fost confirmate prin alte probe relevante și admisibile.

62. Sintetizând, instanța de apel conchide că hotărârea judecătorească contestată este adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios.

63. Drept urmare, completul decelează că, apelantul nu a invocat nici un argument plauzibil în vederea justificării netemeiniciei hotărârii instanței de fond, circumstanță care evidențiază caracterul declarativ al acestuia, lipsit de conținut și evidențiază simplul fapt al dezacordului apelantului cu soluția dată de instanței inferioare, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a apelului

64. Prin urmare, prima instanță a examinat pricina respectivă în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialității şi egalității părților în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încât părțile au avut posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile şi mijloacele susținerii ei de sine stătător şi independent de instanță, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu pricina dată judecății şi de a-şi expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței, respectiv acordând posibilitate participanților la proces de a-și expune poziția, totodată păstrându-și imparțialitatea şi obiectivitatea, creând condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

65. Reieşind din cele expuse, instanța de apel consideră că, motivarea pretenţiilor expuse în cererea de apel nu sunt bazate pe careva probe concludente, deaceea se ajunge la concluzia că apelul trebuie să fie respins, iar hotărârea primei instanţe - menţinută.

66. În temeiul art. 385 lit. „a” CPC al RM, Colegiul civil

Decide:

Respinge cererea de apel declarată de Consiliul municipal Soroca și Primăria municipiului Soroca;

Menține hotărârea judecătoriei Soroca, sediul central din 16 februarie 2024 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul municipal Soroca, Primăria munipiciului Soroca către Zagaevschi Alexandru privind încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică aferent bunurilor private, fără modificări.

Decizia este definitivă și irevocabilă din momentul pronunțării.

Președintele completului,
judecător **Elena Grumeza**

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