Dosarul nr. 2-583/26 (2-26004480-12-2-16012026)

H O T Ă R Â R E

În numele Legii

08 iunie 2026 mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Elena Marandici, examinând, în sediul instanței, în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă, în baza materialelor anexate la dosar, cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale către Svetlana Vișțac, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei la impozitul pe bunurile imobiliare,

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele cauzei:

La data de 15 ianuarie 2026, Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a înaintat către Svetlana Vișțac, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat cerere de chemare în judecată solicitând instanței încasarea din contul pârâtei Svetlana Vișțac în beneficiul Primăriei mun. Chișinău a datoriei cu titlu de obligație fiscală, în sumă totală de 67 602, 30 lei, inclusiv majorarea de întârziere în mrime de 17 753, 43 lei, sumă ce constituie restanță la impozitul pe bunurile imobiliare în baza Avizului de plată nr.0100257622F1EC din 07.10.2025.

În motivarea acțiunii înaintate a invocat reclamantul că, prezenta acțiune este înaintată pentru a recupera datoriile fiscale restante de la controbuabili.

Cu referire la atrbuțiile și competența Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale, de administrare fiscală a impozitului pe bunurile imobiliare, a menționat reclamantul că, prin decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 7/3 din 29.11.2012 „Cu privire la Constituirea Serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale și aprobarea Regulamentului de activitate al acestuia”, modificată prin Decizia nr. 5/34 din 30.05.2013 ”Cu privire la aprobarea organigramei Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale”, a fost creată o subdiviziune nouă în cadrul Primăriei municipiului Chișinău cu îndeplinirea atribuțiile de evidență a obligațiilor fiscale privind impozitul pe bunurile imobiliare aferente persoanelor fizice-cetățeni din municipiul Chișinău. La fel, invocă că activitatea Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale (în continuare DCITL) are la bază prevederile art. 156-158; 160 din Codul fiscal, Hotărârea Guvernului RM nr. 998 din 20.08.2003 prin care a fost aprobat Regulamentul-tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale (în continuare SCITL) din cadrul primăriei și Instrucțiunea privind modul de calculare, evidență și achitare a impozitelor și taxelor locale administrate de serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei. Astfel, invocă că potrivit art. 3 al otărârii de Guvern sus-menționată cu nr. 998, evidența contribuabililor persoane fizice-cetățeni și a obligațiilor fiscale ale acestora, calculate de SCITL, se ține de către SCITL conform Regulamentului-tip menționat supra și a Instrucțiunii privind modul de calculare, evidență și achitare a impozitelor. Conform Cap. II din pct. (5) alin. (1) al Regulamentului Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău, aprobat prin Dispoziția Primarului General interimar al mun. Chișinău nr. 543-d din 05,.0.8.2l019, Direcția are funcția organizării și implementării politicii bugetar-fiscale la nivel local prin asigurarea încasărilor pentru executarea părții de venituri a bugetului municipal Chișinău cu impozitele și taxele administrate. În același timp, conform prevederilor art. 287 al

Codului fiscal, Serviciul Fiscal de Stat organizează ținerea cadastrului fiscal și monitoringul informației, privind fiecare subiect și obiect al impunerii prin Sistemul Informațional Automatizat ”Cadastrul Fiscal” (SIA ”CF”), iar conform art. 285 din Codul fiscal informația despre fiecare subiect și obiecte al impunerii este furnizată de către organul cadastral, ținut în mod electronic de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (IP RBI) al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC). În acest sens, consideră că Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei mun. Chișinău, ca și toate Serviciile de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul tuturor primăriilor din țară, în temeiul legislației fiscale pentru îndeplinirea atribuțiilor de administrare fiscală a impozitului pe bunurile imobiliare utilizează Sistemul Informațional Automatizat ”Cadastrul fiscal” (SIA ”Cadastrul Fiscal”) care, conform prevederilor art. 285 ale Codului fiscal este administrat de Serviciul Fiscal de Stat. Prin modificările la Codul Fiscal prin Legea 204 din 24.12.2021, art. 156 a fost completat cu lit.k1, cu următorul conținut privind atribuțiile SCITL: „k[1]) să efectueze executarea silită a obligației fiscale restante în raport cu plățile și contribuabilii administrați, în modul stabilit de Codul de procedură civilă și Codul de executare;”. Menționează că, impozitul se calculează ca produs dintre cota impozitului conform art. 280 din Codul Fiscal, stabilită anual la aprobarea bugetului de către Consiliul municipal Chișinău și valoarea estimată în scopul impozitării, furnizată de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (IP RBI) al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (AGCC), pe fiecare bun imobiliar la subiect/plătitor de impozit. Corespunzător, întocmirea Avizului de plată a impozitului pe bunurile imobiliare, pentru municipiul Chișinău ține de competența Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale și se efectuează în conformitate cu prevederile Codului fiscal, iar forma și conținutul acestuia sunt aprobate prin ordin al Ministerului Finanțelor, conform art. 191 din Codul Fiscal. Respectiv, susține că toate avizele de plată sunt emise în corespundere cu prevederile legislației în vigoare.

Totodată, făcând referire la prevederile art.276, 277, 278 și 280 Codului fiscal care reglementează anumite tipuri de noțiuni, proprietar, subiect și obiect al impunerii fiscalev și enunțând deciziile Consiliului Municipal Chișinău prin care au fost stabilite cotele impozitului pe bunurile imobile cu destinație locativă pentru perioada 2020 – 2025, susține că potrivit art.286 Cod fiscal, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a remis anual contribuabililor avizele de plată la impozitele pe bunurile imobiliare pentru onorarea benevolă a obligațiilor fiscale determinate anual la timp prin SIA ”Cadastrul Fiscal”, inclusiv în adresa pârâtei Vișțac Svetlana.

Menționează că, impozitul este o plată obligatorie și conform Constituției, toți contribuabilii sunt obligați să contribuie cu plata acestora la buget. În aceiași ordine de idei, invocă că art. 190 din Codul fiscal stabilește expres și faptul că contribuabilul ține de sine stătător evidența obligațiilor fiscale și a bunurilor impozabile. Or, art. 170 din Codul fiscal statuează că stingerea obligațiilor fiscale se face prin: achitare, anulare, prescripție, scădere, compensare sau executare silită.

În pricină, indică că pârâta nu a achitat aceste obligații fiscale determinate în perioada anilor 2019-2025 în termenii prevăzuți de art. 282 Cod fiscal, pentru care termenul limită de achitare a fost 30 iunie. Pentru neachitarea în termen a obligațiilor fiscale aferente impozitului pe bunurile imobiliare, legislația fiscală prevede la art. 228 calcularea și a majorărilor de întârziere, care în diferite perioade de timp au fost stabilite de Serviciul Fiscal de Stat în cote procentuale pentru fiecare zi de întârziere, la suma restantă, calculată după expirarea termenului de plată.

Menționează că, potrivit informațiilor din Registrul Bunurilor Imobile, ținut în mod electronic de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru, pârâta deține cu drept de proprietate mai multe bunuri imobile și anume:

-1,0 cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albă, nr.44 cu nr. cadastral *****(teren), suprafața 0,0545ha cu evaluarea în scopul impozitării de 294749,00 lei; construcție suprafața 118,7 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 266349,00 lei și construcție cu suprafața 25,1 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 43805,00 lei în baza Contractului de vânzare/cumpărare nr. 18403 din 02.12.2013 cu data înregistrării 03.12.2013;

-1,0 cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albăb nr.45/1 cu nr. cadastral *****(teren), suprafața 0,0106 ha cu evaluarea în scopul impozitării de 92725,00 lei și construcția cu suprafața de 65,0 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 188016,00 lei în baza Contractului de vânzare/cumpărare nr. 18403 din 02.12.2013 cu data înregistrării 03.12.2013;

- 1,0 cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albă, nr.45/2 cu nr. cadastral *****(teren), cu suprafața de 0,0106ha cu evaluarea în scopul impozitării de 92725,00 lei și construcția cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 188016,00 lei în baza Contractului de vânzare/cumpărare nr.14531 din 26.09.2013, Contractul de donație nr. 11503 din 04.08.2006, Contractului de donație nr. 20644 din 05.12.2008 și încheierea Judecătoriei nr. 0 din 06.06.2012 cu data înregistrării 27.09.2013;

- 0,50 % cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albă, cu nr. cadastral *****(teren fără construcții), suprafața 0,0053 ha cu evaluarea în scopul impozitării de 46363,00 lei în baza Contractului de vânzare/cumpărare nr.14531 din 26.09.2013,Contractului de donație nr. 11503 din 04.08.2006, Contractului de donație nr. 20644 din 05.12.2008 și Hotărârea Judecătoriei nr. 0 din 06.06.2012 cu data înregistrării 27.09.2013;

- 0,667 % cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albă, nr.53 cu nr. cadastral *****(teren), cu suprafața 0,0809ha cu evaluarea în scopul impozitării de 437162,00 lei, construcție suprafața 99,2 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 219811,00 lei, construcție suprafața 25,5 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 58971,00 lei și construcție cu suprafața 14,6 m.p. cu nr. cadastral *****cu evaluarea în scopul impozitării de 25480,00 lei în baza Contractului de vânzare/cumpărare nr. 2332 din 29.01.2007, Contractului de vânzare/cumpărare nr. 29911 din 13.11.2007 și a Procesului verbal de recepție finală nr. 35 din 16.01.2013 cu data înregistrării 13.11.2007.

Totodată, făcând referire la prevederile art.228 Cod fiscal, menționează că, avizele de plată la impozitul pe bunurile imobiliare au fost expediate în conformitate cu normele legale pentru fiecare perioadă fiscală respectivă. Majorarea de întârziere se calculează la suma restantă după expirarea termenului de plată, pentru fiecare zi de întârziere, conform cotelor procentuale anuale, aprobate de Serviciul Fiscal de Stat și pentru fiecare contribuabil suma majorării de întârziere este diferită deoarece sumele restante sunt diferite. Astfel, pentru anul 2025 cota procentuală a penalității constituie 0,00247 % de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2025, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Pentru anul 2024 cota procentuală a penalității constituie 0,00273 % de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2024, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Pentru anul 2023 cota procentuală a penalității constituie 0,00740 % de la cuantumul sumei restante, aplicată pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la

01 iulie 2023, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Pentru perioada anului 2022 cota procentuală a penalității constituie 0,0031 % de la suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2022, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Suma penalității este reflectată în aviz în dependență de data generării avizului, calculată automat prin SIA ”CF” pentru numărul de zile a sumei la care s-a generat avizul. Pentru perioadă anului 2021 cota procentuală a penalității constituie 0,0020 % de la suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la 01 iulie 2021, adică după termenul limită de plată 30 iunie. Pentru 2021 sunt penalizate în total 184 zile (iulie - 31 zile, august - 31 zile, septembrie - 30 zile, octombrie - 31 zile, noiembrie - 30 zile, decembrie - 31 zile. Or, odată ce aceasta se calculează prin intermediul Sistemului Informațional Automatizat ”Cadastrul Fiscal”, ea se reflectă în avizul de plată conform formulelor și calculelor aprobate și respectate de către administratorul tehnico-tehnologic al sistemelor informaționale ale Serviciului Fiscal de Stat, care este IP ”CTIF” (Instituția Publică Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe de pe lângă Ministerul Finanțelor).

Tot aici invocă reclamantu că pârâta nu a contestat acțiunile Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău în termeni prevăzuta de capitolul 17, art. 268 Cod Fiscal, motiv din care în opinia reclamantului, pârâta a considerat legală decizia (avizul de plată la impozitul pe bunurile imobiliare) emis de Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei mim. Chișinău, prin necontestare, căpătând puterea lucrului decis.

Cu referire la respectarea procedurii prealabile aferente speței, a menționat reclamantul că, la data de 13 octombrie 2025 către contribuabilul pârâtă a fost expediată la adresa str. Cetatea Albă, nr.44 cererea prealabilă nr. 2-04/2-583 din 15.10.2025 cu avizul de recepție nr. DS8002194356AR, recepționată la 15 octombrie 2025, însă ultima nu a întreprins nici o acțiune. La fel, menționează că la data de 23 august 2024 a fost expediată la adresa str. Cetatea Albă, nr.53 cererea prealabilă nr. 2-04/2-253, recepționată cu avizul de recepție nr. DS8001251303AR din 26.08.2024, însă nici de această dată pârâta nu a întreprins nici o acțiune.

În drept, acțiunea este întemeiată în baza deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 7/3 din 29.11.2012, alin. 1), pct. 13, al articolul 4 din Legea nr. 1216 din 03.12.1992, art. art. 156, lit. к ; 158; 160; 190; 191; art. 277 lit. (a) alin. (1); 297; 280; 287 din Codul fiscal, Cap. II din pct. (5) alin. (1) al Regulamentului Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale, art. 3 din Hotărârea Guvernului RM nr. 998 din 20.08.2003 prin care a fost aprobat Regulamentul-tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale.

La data de 20 martie 2026, pârâta Vișțac Svetlana, prin intermediul reprezentantului său, avocatul Eduard Galușciac, a înaintat referință asupra pricinii prin care a solicitat: 1. scoaterea de pe rol a cererii ca fiind depusă de o persoană care, în cauza civilă respectivă, nu are capacitate de exercițiu al drepturilor procedurale civile, or, subsidiar a solicitat: 2. respingerea ca fiind tardive pretențiile ce se referă la suma datoriei de 31922,17 lei și la suma penalității de 13177,48 lei; 3. respingerea ca fiind neîntemeiate pretențiile în partea ce se referă la încasarea sumei calculate a impozitului pentru bunul imobil cu numărul cadastral *****.

În motivarea referinței depuse a invocat reprezentantul pârâtei că, antetul cererii de chemareîn judecată nu conține nici numărul de identificare de stat și nici datele bancare, omisiune care generează o confuzie în persoana reclamantului. Or, nu este clar cine este de fapt reclamantul, primăria (ca autoritate publică) sau direcția (ca subdiviziune). La fel, lipsa datelor bancare face imposibilă chiar și o ipotetică executare silită. Or, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale, nu are capacitate pentru a acționa de sine stătător în judecată.

Activitatea Serviciilor de colectare a impozitelor și taxelor locale (SCITL) este reglementată strict de Hotărîrea Guvernului nr. 998 din 20.08.2003 privind activitatea serviciului de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei, prin care a fost aprobat Regulamentul tip privind serviciul de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul primăriei. Astfel, făcând referire la prevederile pct.9, 12 și 15) din Regulamentul nominalizat, susține partea pârâtă că legiuitorul a stabilit expres lipsa capacității de exercițiu pentru a iniția de sine stătător o acțiune în justiție. Astfel, o direcție din cadrul primăriei nu poate ignora această prevedere atrăgînd Serviciul Fiscal de Stat doar în calitate de intervenient accesoriu. Or, legea nu-i conferă competență de a intenta acțiune cu privire la încasarea obligațiilor fiscale, competența se limitează la reprezentarea autorității publice locale în cadrul procedurii de executare și nicidecum nu se extind asupra capacității de a iniția de sine stătător o acțiune în justiție.

Tot aici menționează reprezentantul pârâtei că, acțiunea înaintată de Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a Primăriei mun. Chișinău este și parțial neîntemeiată, or, prin aceasta se pretinde încasarea obligațiilor fiscale pentru bunuri imobile care nu există și anume, suma pretinsă cu titlu de restanță la impozit pentru pretinsul bun imobil cu numărul cadastral *****, însă acest bun nu există. Or, obligația fiscală ia naștere exclusiv în momentul existenței unei baze impozabile reale și legal înregistrate.

De asemenea, invocă partea pârâtă că, reclamantul nu a prezentat descifrarea perioadei pentru care s-a format datoria, iar cel mai vechi avez de plată datează cu anul 2024, în acesta fiind indicată datoria în sumă de 31 922,17 lei și penalitatea în sumă de 13 177,48 lei. Astfel, în lipsa descifrărilor, consideră că sumele respective urează a fi socotite ca fiind prescrise. Mai mult ca atât, reclamantul nici nu a prezentat calculul penalității pentru a putea fi apreciată corectitudinea lui, mai ales având în vedere tardivitatea unor sume.

La data de 24 februarie 2026, reprezentantul Serviciului Fiscal de Stat a depus referință asupra pricinii prin care a solicitat examinarea obiectivă a cauzei și în lipsa reprezentantului Serviciului Fiscal de Stat.

În motivarea poziției invocate în conținutul referinței depuse a indicat că, în perioada de până la 01.01.2022, în scopul încasării restanței la obligații fiscale în privința contribuabilului Vișțac Svetlana, de către Serviciul Fiscal de Stat a fost inițiată procedura de executare silită, fiind emisă Hotărârea privind executarea silită a obligației fiscale, inclusiv la impozit pe bunurile imobiliare (clasificația bugetară 113240), seria AH nr.0029823 din 09.03.2021 în sumă totala de 5 985, 50 lei (inclusiv majorare de întîrziere 953, 38 lei). Hotărârea menționată a fost remisă în conformitate cu prevederile art. 11 lit. p) Cod de executare, executorului judecătoresc, care până în prezent nu a fost executată.

În drept, reprezentantul intervenientului accesoriu a invocat prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 1056 din 16.06.2000, art. 286, 132 și pct. 18) alin. (1) art. 133 din Codul fiscal, pct. 16 lit. n) din anexa nr. 1 a Hotărîrii Guvernului nr. 998/2003, motificările operate la art. 156 al. (2) și art. 158 din Codul fiscal cu lit. k^1) Cod fiscal prin Legea pentru modificarea unor acte normative nr.204/2021 (în vigoare începând cu 01.01.2022).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 04 februarie 2026, s-a acceptat în procedura de examinare a cererilor cu valoare redusă cererea de chemare în judecată înaintată dePrimăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale către Svetlana Vișțac, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei la impozitul pe bunurile imobiliare și s-a dispus comunicarea acțiunii pârâtei (f.d.20-21). Or, procedura scrisă reprezintă o procedură obligatorie și nu facultativă.

Aprecierea instanţei de judecată.

Examinând cererea de chemare în judecată și referințele parvenite în raport cu materialele cauzei și normele de drept incidente speței, instanța de judecată concluzionează netemeinicia cererii de chemare în judecată, aceasta urmând a fi respinsă, din considerentele ce succed:

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1), (3) Cod 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 pricinii 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.

Conform art. 121 Cod 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 art. 130 alin.(1) al aceluiași act normativ prevede că, 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.

La data de 15 ianuarie 2026, Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale a înaintat către Svetlana Vișтac, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat cerere de chemare în judecată solicitând instanței încasarea din contul pârâtei Svetlana Vișтac în beneficiul Primăriei mun. Chișinău a datoriei cu titlu de obligație fiscală, în sumă totală de 67 602, 30 lei, inclusiv majorarea de întârziere în mrime de 17 753, 43 lei, sumă ce constituie restanță la impozitul pe bunurile imobiliare în baza Avizului de plată nr.0100257622F1EC din 07.10.2025 (f.d.2-5).

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(1), alin.(2) lit.b) Cod 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. Drepturile şi obligaţiile civile din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile.

Potrivit art.776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Conform art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În pricină, se solicită încasarea silită din contul pârâtei Vișтac Svetlana în beneficiul Primăriei mun. Chișinău a datoriei acumulate la impozitul pe bunurile imobiliare.

La acest capitol, instanța de judecată remarcă că, din conținutul cererii de chemare în judecată, nu este clar formulat pentru care anume perioadă de timp a fost calculată suma impozitului solicitat prin prezenta acțiune, care este suma pentru fiecare an în parte. Or, deși în conținutul cererii de chemare în judecată, reclamantul menționează perioada anilor 2021 – 2025, în partea dispozitivă a cererii de chemare în judecată face referire la avizul de plată nr.0100257622F1EC din 07.10.2025, în care este indicată suma impozitului pentru anul 2025 în mărime de 8 963, 35 lei, suma de 40 885, 52 lei cu titlu de restanță și suma de 17 753, 43 lei cu titlu de penalitate, fără însă a specifica care este suma pentru fiecare an în parte și pentru care anume perioadă de timp a fost calculată.

În conformitate cu prevederile art.276 Cod fiscal, în sensul prezentului titlu, se definesc următoarele noţiuni:

1) Impozit pe bunurile imobiliare – impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.

2) Bunuri imobiliare – terenurile, clădirile, construcţiile, apartamentele şi alte încăperi izolate, a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinaţiei lor.

3) Valoare estimată – valoarea bunurilor imobiliare calculată la o dată anumită cu utilizarea metodelor de evaluare prevăzute de legislaţie.

Potrivit art.277 alin.(1) lit.a) Cod fiscal, subiecţi ai impunerii sunt persoanele juridice şi persoanele fizice rezidenţi şi nerezidenţi ai Republicii Moldova: a) proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova.

Conform art.278 Cod fiscal, obiecte ale impunerii sunt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcţiile, casele de locuit individuale, apartamentele şi alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcţiei de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcţie. Gradul de finalizare a construcţiei în scopul impozitării se determină de către experţii tehnici în construcţii sau de către agenţii economici cu activităţi în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administraţiei publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor. Baza impozabilă a bunurilor imobiliare constituie valoarea estimată a acestor bunuri.

Potrivit art.281 alin.(1), (1^1), (2), (4) Cod fiscal, suma impozitului pe bunurile imobiliare ale persoanelor fizice care nu sunt înregistrate în calitate de întreprinzător se calculează anual pentru fiecare obiect al impunerii, pornindu-se de la baza impozabilă a bunurilor imobiliare, calculată conform situaţiei de la 1 ianuarie a perioadei fiscale respective, de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor. În cazul în care baza impozabilă este evaluată de către organele cadastrale teritoriale în cursul anului fiscal până la expedierea avizelor de plată, suma impozitului pe bunurile imobiliare pentru anul respectiv se calculează pornindu-se de la valoarea estimată în scopul impozitării bunurilor imobiliare, înregistrată în cadastrul fiscal. Înştiinţarea subiecţilor impunerii specificaţi la alin.(1) cu privire la suma impozitului pe bunurile imobiliare ce urmează a fi achitată se realizează de către serviciile de colectare a impozitelor şi taxelor locale ale primăriilor, prin intermediul avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare. În caz de schimbare, după începerea anului fiscal, a subiectului impunerii, pentru noul subiect al impunerii impozitul pe bunurile imobiliare se calculează din momentul înregistrării de stat a drepturilor patrimoniale asupra bunurilor imobiliare sau din momentul stabilirii faptului exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosinţă şi/sau de dispoziţie asupra bunurilor imobiliare. În cazul în care obiectul impunerii existent a fost lichidat, demolat sau distrus complet, impozitul pe bunurile imobiliare se calculează până la momentul radierii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobiliare din registrul bunurilor imobile sau până la momentul încetării exercitării de către persoană a dreptului de posesie, de folosinţă şi/sau de dispoziţie asupra bunurilor imobiliare.

Conform art.282 alin.(1^1) Cod fiscal, în cazul bunurilor imobiliare ale persoanelor fizice care nu desfăşoară activitate de întreprinzător existente şi/sau dobândite până la data de 31 martie inclusiv a anului fiscal în curs, impozitul pe bunurile imobiliare se achită de către subiecţii impunerii la bugetele locale, conform amplasării obiectelor impunerii, nu mai târziu de data de 30 iunie a anului curent.

În cadrul examinării cauzei, din analiza materialelor dosarului s-a stabilit cu certitudine că, potrivit copiei extrasului din Registrul Bunurilor Imobile, anexat de către artea pârâtă la referința depusă, Vișstac Svetlana deține cu drept de proprietate 1,0 cota parte din bunul imobil cu destinație locativă din str. Cetatea Albă, nr.44 cu nr. cadastral *****(teren), suprafața 0,0545 ha și construcția suprafața 118,7 m.p. cu nr. cadastral *****, ambele fiind înregistrate în temeiul contractului de vânzare – cumpărare nr.18403 din 02.12.2013, asupra cărora la moment sunt înregistrate mai multe sarcini, inclusiv ipoteca în favoarea BC ”Eximbank” SA (f.d.47-50, 55-56).

Tot aici instanța de judecată remarcă că, deși în conținutul cererii de chemare în judecată se invocă că pârâta ar deține cu drept de proprietate mai multe bunuri imobile, amplasate în mun. Chișinău, în privința cărora a fost calculat impozitul pe bunurile imobiliare solicitat prin prezenta acțiune, instanța de judectaă reține că, la materialele cauzei nu au fost prezentate înscrisuri care ar confirma că Vișstac Svetlana într-adevăr deține aceste bunuri în drept de proprietate, care este valoarea lor și/sau dacă aceste bunuri există. Or, potrivit art.276 Cod fiscal, impozitul pe bunurile imobile se calculează de la valoarea bunului impozitat.

Mai mult ca atât, tot la acest aspect, instanța de judecată reține că partea pârâtă invocă prin referința depusă că bunul imobil cu nr.cadastral *****, pentru care prin prezenta acțiune se solicită încasarea sumei impozitului în sumă de 31 922, 17 lei și penalitatea în mărime de 13 177, 48 lei, nici nu există. Respectiv, recepționând pentru cunoștință copia referinței pârâtei, reclamantul a avut dreptul să obiecteze împotriva argumentelor pârâtei din conținutul referinței și să depună probe suplimentare pe care își bazează poziția, care să demonstreze că dreptul de proprietate al pârâtei până la moment figurează înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, fapt care în pricină nu a avut loc. Or, potrivit art.123 alin.(6) Cod de procedură civilă, faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Mai mult ca atât, instanța de judecată remarcă că, potrivit argumentelor Serviciului Fiscal de Stat invocate în referința depusă, la moment deja există o hotărâre a organului fiscale prin care s-a dispus executarea silită a obligație fiscale, în baza căreia a fost intentată procedura de executare silită prin intermediul executorului judecătoresc, însă aceasta nu a fost executată până la moment. Potrivit copiei hotărârii privind executarea silită a obligației fiscale, seria AH nr.0029823 din 09.03.20210, la data emiterii hotărârii obligația fiscală a pârâteo Vîștac Svetlana constituia suma de 378 214, 01 lei (f.d.31 - 33).

Totodată, potrivit răspunsului executorului judecătoresc, Tcacenco Alexandru, nr.020s-627/2024 din 16.09.2024, instanța de judecată reține că, la executare se dețin mai multe documente executorii privind încasarea impozitului pe bunurile imobiliare de la Vișstac Svetlana în beneficiul statului și anume: - documentul executoriu nr.AH 0060058 din 27.02.2024 emis de Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei în sumă de 53 911, 97 lei; - documentul executoriu nr.AH 0052360 din 20.03.2023 emis de Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei în sumă de 43 155, 02 lei; - documentul executoriu nr.AH 0046821 din 17.03.2022 emis de Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei în sumă de 83 548,90 lei; - documentul executoriu nr.AH 0029823 din 09.03.2021 emis de Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei în sumă de 38 214, 01 lei (f.d.34).

Potrivit aceluiași răspuns, în baza documentelor nominalizate, au fost intentate proceduri de executare silită, aplicate măsuri de asigurare a executării, însă până la moment nu au fost executate din motivul lipsei mijloacelor bănești care ar putea fi urmărire.

Instanța de judecată notează că, suplimentar faptului la moment există în curs de desfășurare mai multe proceduri de executare silită a obligațiilor fiscale inclusiv pentru perioada

2021 – 2024, din contul pârâtei Vișțac Svetlana, intentate în baza hotărârilor organului fiscal de stat, cu toate acestea, prin prezenta acțiune se solicită încasarea obligației fiscale de la același contribuabil, într-o sumă formată inclusiv din datoria pentru anii precedență în mărime de 40 885, 52 lei și penalitatea calculată la această datorie în mărime de 17 753, 43 lei, fără a specifica pentru care anume an în parte. Or, în aceste circumstane instanța nu poate asigura că aceiași sumă a obligației fiscale nu va fi încasată în mod repetat din contul aceluiași contribuabil în bugetul de stat și în bugetul local.

Mai mult ca atât, la materialele cauzei nu a fost prezentat un calcul detaliat al penalității solicitate, fapt care face imposibilă verificarea corectitudinii sumei solicitate.

Raportând prevederile legale sus-enunțate circumstanțelor de fapt ale pricinii, instanța de judecată constată că la examinarea prezentei cauze, partea reclamantă nu a prezentat probe admisibile, concludente și utile care să demonstreze fără dubiu temeinicia pretențiilor formulate.

Prin urmare, instanța de judecată concluzionează că pretențile acțiunii își pierd suportul de fapt și de drept în întreg, acțiunea urmând a fi respinsă, ca find nefondată.

În conformitate cu art. 276^2-278^4, art. art. 94, 98, 238-240 Cod de procedură civilă, judecătorul,

h o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată înaintată Primăria mun. Chișinău, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale către Svetlana Vișțac, intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat privind încasarea datoriei la impozitul pe bunurile imobiliare, se respinge ca fiind nefondată.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la data emiterii dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Judecător Elena Marandici