Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. Cristina Panfil)
Dosarul nr. 2a-915/25
(2-23185909-02-2a-06032025)

D E C I Z I E

26 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând, în ședință publică, cererea de apel declarată de apelantul Consiliul Municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 13 noiembrie 2024, adoptate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul municipal Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău împotriva lui Odagiu Lilia, privind încasarea datoriei pentru folosirea terenului proprietate municipală,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La 21 decembrie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău au depus o cerere de chemare în judecată împotriva Liliei Odagiu privind încasarea datoriei și penalității.

În motivarea acțiunii au indicat că la 8 august 2013 între Primăria municipiului Chișinău și Lilia Odagiu, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6307/2013 privind darea în arendă a lotul de pământ cu suprafața 0.0207 (1/2 cotă parte din teren cu număr cadastral *****) ha, situat în *****, având la bază decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013, cu modificările ulterioare prin Decizia nr. 6/19 din 19 decembrie 2016.

Notează că, conform art. 42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală, deci lotul de pământ cu suprafața de 0.0207 ha cu numărul cadastral *****, situat în ***** constituie proprietate municipală. Mai mult, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0.0207 ha, *****, aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău.

Susține că, prevederile art. 1288 alin. (3) Cod civil, statuează că contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune în

măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel. Corespunzător, art. 1251 Cod civil stabilește că prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.
Relevă că, în conformitate cu art. 1262 Cod civil alin. (1) plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.
Indică că, părțile contractuale au convenit prin pct. 2.4. din contratul de arendă nr. 6307/2013 - Arenda se depune de „Arendaș" prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 08 august. Iar potrivit punctului 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6307/2013, arendașul urmează să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.
Totodată conform cap.4 la punctul 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6307/2013, arendașul urmează să achite o amendă egală cu 0,2% din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arenzii.
Învederează că, în urma verificării respectării prevederilor contractuale ale contractului de arendă, s-a constatat că pârâta Lilia Odagiu nu a respectat prevederile expres stipulate în contractul de arendă nr. 6307/2013, ce se manifestă prin neachitarea sumei de 6.547,5 lei pentru folosirea bunului imobil - lotul de pământ cu suprafața totală de 0.0207 ha din _____ cu numărul cadastral _____, pentru perioada 8 august 2021 – 8 august 2023.
Face referire la prevederile articolelor 9, 10, 11, 15, 308, 312, 313 din Cod civil.
Comunică că, reclamanții au întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin reclamația expediată nr. 1-03/2-966 din 14 august 2023, pârâtei fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei.
Conchide că, Lilia Odagiu nu și-a îndeplinit integral obligațiile de plată a datoriei, rezultate din Contratului de arendă nr. 6307/2013, înregistrând față de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău datoria în mărime de 6.547,5 lei. De asemenea, Lilia Odagiu nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a penalității în mărime de 5.299,68 lei (pentru 724 zile a câte 7,32 lei).
Prin urmare, reclamanții solicită admiterea cererii de chemare în judecată și încasarea din contul Liliei Odagiu, suma de 6.547,5 lei ce reprezintă plata pentru folosirea lotului de pământ cu suprafața 0.0207 ha din _____ cu numărul cadastral _____, în baza contractului de arendă nr. 6307/2013, pentru perioada 8 august 2021 – 8 august 2023, în beneficiul Consiliului municipal Chișinău și suma de 5.299,68 lei, penalitate pentru 724 zile a câte (7.32 lei penalitatea pentru o zi) în beneficiul Consiliului municipal Chișinău.

Poziția instanței de fond:

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 13 noiembrie 2024, s-a respins acțiunea, ca fiind neîntemeiată. S-a încasat, în mod solidar, de la Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău, în beneficiul Liliei Odagiu, cheltuielile de asistență juridică în mărime de 2.500,00 lei.

Solicitarea apelantului:

3. Nefiind de acord cu soluția primei instanţe, la 26 noiembrie 2024, apelantul Consiliul Municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău, reprezentat de Dumitru Darii, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 13 noiembrie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi decizii de admitere integrală a acțiunii.
4. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza civilă a fost repartizată spre examinare în ordine de apel, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 6 martie 2025.
5. La 18 martie 2025, în adresa Curții de Apel Centru, a parvenit cererea de apel motivată depusă de apelantul Consiliul Municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău la 5 martie 2025 prin intermediul poștei electronice, în adresa instanței de fond.

Argumentele părților:

6. În motivarea apelului au indicat că nu sunt de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată și pasibilă de a fi casată.

Menționează că, în fapt, la 8 august 2013 între Primăria municipiului Chișinău și Lilia Odagiu, a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6307/2013 privind darea în arendă a lotului de pământ cu suprafața 0.0207 (1/2 cotă parte din teren cu număr cadastral *****) ha, situat în *****, având la bază decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25 iulie 2013, cu modificările ulterioare prin Decizia nr. 6/19 din 19 decembrie 2016.

Relevă că, conform art. 42 Cod funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală, deci lotul de pământ cu suprafața de 0.0207 ha cu numărul cadastral ***** situat în ***** constituie proprietate municipală. Mai mult, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0.0207 ha, *****, aparține cu drept de proprietate municipiului Chișinău.

Indică că, părțile contractuale au convenit prin pct. 2.4. din contractul de arendă nr. 6307/2013 - Arenda se depune de „Arendaș” prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 08 august. Iar potrivit punctului 3.2.2 din contractul

de arendă nr. 6307/2013, arendașul urmează să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract. Totodată conform cap. 4 la punctul 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6307/2013, arendașul urmează să achite o amendă egală cu 0.2% din arenda anuală pentru fiecare zi a depășirii termenului stabilit pentru achitarea arenzii.
Învederează că, în urma verificării respectării prevederilor contractuale ale contractului de arendă, s-a constatat că Lilia Odagiu nu a respectat prevederile expres stipulate în contractul de arendă nr. 6307/2013, ce se manifestă prin neachitarea sumei de 6.547,5 lei pentru folosirea bunului imobil – lotul de pământ cu suprafața totală de 0.0207 ha din ***** cu numărul cadastral *****, pentru perioada 8 august 2021 – 8 august 2023.
În susținea cererii indică prevederile articolelor 9, 10, 11, 308, 312, 313, 1251, 1262, 1288 Cod civil.
Afirmă că, reclamanții au întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin notificarea expediată nr. 1-03/2-966 din 14 august 2023, pârâtei fiind acordat un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei.
Susține că, până în prezent, Lilia Odagiu nu și-a îndeplinit integral obligațiile de plată a datoriei, rezultate din Contractului de arendă nr. 6307/2013, înregistrând față de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău datoria în mărime de 6.547,5 lei.
De asemenea, indică că, până în prezent, Lilia Odagiu nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a penalității în mărime de 5.299,68 lei (pentru 724 zile a câte 7.32 lei).
Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul articolelor 385-388 al Codului de procedură civilă, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al mun. Chișinău, solicită admiterea prezentei cereri de apel motivat, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 13 noiembrie 2024, pronunțarea unei noi hotărâri prin care cererea de chemare în judecată înaintată de către Consiliul municipal Chișinău, Primarul general al mun. Chișinău să fie admisă integral.

7. În şedinţa instanței de apel, apelantul Consiliul Municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău, fiind legal citat pe email, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive.

Intimata Lilia Odagiu, în ședința instanței de apel, fiind legal citată pe email prin intermediul reprezentantului său, avocat Călin Melinteanu, nu s-a prezentat și nu a invocat careva motive.
Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa participanților la proces care nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum şi a unui alt participant la

proces, citați legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanţei de apel:

8. Analizând şi studiind materialele cauzei, Colegiul atestă că apelul este drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.
9. În conformitate cu art. 362 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel, apelantul respectând acest termen.
10. În conformitate cu art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.
11. Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al apelantului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluţionarea prezentei cauze (*a se vedea cauza Garda Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; Moreira Ferreira vs Portugalia (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84, 98*).
12. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din 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.
13. Articolul 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, statuează că instanţa 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.
14. În temeiul art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, 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.
15. Din conținutul celor relatate Colegiul reține că sarcina instanţei de apel derivă reieșind din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanţa de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.
16. Colegiul Civil reține că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (*Hiro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 9 decembrie 1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93*

din 29 mai 1997 §43).

17. Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.
18. Instanţa de apel menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.
19. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
20. Colegiul constată că, prima instanţa a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanţele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite şi elucidate pe deplin, probelor prezentate a dat apreciere completă, obiectivă şi sub toate aspectele, iar hotărârea este legală şi întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor şi intereselor legale a participanților la proces.
21. La data de 25 iulie 2013, Consiliul municipal Chișinău a emis Decizia nr. 7/6-3 cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ suplimentar din *****, dnei Lilia Odagiu și dlui Sergiu Odagiu, prin care s-a decis darea în arendă, provizoriu, pe o perioadă de cinci ani dnei Lilia Odagiu și dlui Sergiu Odagiu, lotul de pământ cu suprafața de 0,0207 ha, suplimentar la terenul privat din *****, pentru deservirea imobilului (comercial) proprietate privată și amenajare complexă, conform planului-anexă. (f.d.10,verso-11)
22. Ulterior, la data de 08 august 2013, în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25 iulie 2013, între Primăria municipiului Chișinău și Odagiu Lilia a fost încheiat contractul de arendă nr. 6307/2013 privind darea în arendă a lotului de pământ cu suprafața 0.0207 (1/2 cotă parte din teren cu număr cadastral *****) ha, situat în municipiul Chișinău, *****, pentru un termen de cinci ani. (f.d. 8-9)
23. Prin pct. 2.4. din contratul de arendă nr. 6307/2013 - Arenda se depune de

„Arendaș” prin virament pentru fiecare an cu anticipație și nu mai târziu de 08 august.

24. Potrivit punctului 3.2.2 din contractul de arendă nr. 6307/2013, arendașul urmează să achite arenda în volumul, termenele și ordinea prevăzută de contract.
25. La aceiași dată a fost semnat actul de predare-primire la contractul de arendă funciară nr. 6307/2013 din 08 august 2013. (f.d.10)
26. Potrivit răspunsului Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău din 10 septembrie 2020 se atestă că, la cererea de prelungirea relațiilor funciare a lotului de pământ cu suprafața 0,0207 ha și ***** cu nr. cadastral *****, s-a indicat că din motivul că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ suplimentar din ***** dnei Lilia Odagiu și dlui Sergiu Odagiu” a fost anulată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28.04.2015 (dosarul nr. 3ra-1131/15), chestiunea dată nu poate fi abordată. (f.d.46) Urmează a fi reținut faptul că, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 28.04.2015 a fost anulată ca fiind ilegală decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013 prin care s-a dispus darea în arendă, provizoriu, pe o perioadă de 5 ani, Liliei Odagiu și lui Sergiu Odagiu lotul de pământ suplimentar la terenul privat din str. Haiducilor 27/A (or. Codru), pentru deservirea imobilului (comercial) proprietate privată și amenajare complexă. (https://cac.instante.justice.md/ro/pigd_integration/pdf/eaffe2d9-1ef3-e411-b8 88-005056a5d154)
27. Prin reclamația nr. 1-03/2-966 din 14.08.2023, pârâtei Odagiu Lilia i-a fost solicitată achitarea datoriei pentru arenda terenului. (f.d. 5)
28. Ulterior, la data de 21 decembrie 2023, Consiliul municipal Chișinău și Primarul general al municipiului Chișinău au depus o cerere de chemare în judecată către Odagiu Lilia privind încasarea datoriei și penalității. (f.d. 2-4)
29. La 15 noiembrie 2018, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 133 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, Lege prin care, au fost operate mai multe modificări la Codul Civil.Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, a intrat în vigoare la 1 martie 2019, dată la care Codul Civil a fost republicat.
30. Instanța reține că, actul juridic în baza căruia se pretinde încasarea datoriei, a fost încheiat la 08 august 2013, adică, până la adoptarea și intrarea în vigoare a Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, iar acțiunea a fost depusă la 21 decembrie 2023.Concomitent, se reține că reclamanții formulează pretenții care derivă

din pretinse raporturi contractuale ce s-au realizat după 1 martie 2019.

31. Corespunzător, litigiului deferit judecății în speță, îi sunt aplicabile prevederile Codului Civil în redacția în vigoare de până la 1 martie 2019 și cele în redacția în vigoare după 1 martie 2019.
32. În temeiul art. 911 alin. (1) Cod Civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri şi de alte bunuri agricole (arendator) – şi altă parte (arendaş) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată şi la un preţ stabilit de părţi.
33. Conform art. 916 alin. (1) Cod Civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), plata arendei se face în natură, în bani sau în natură şi în bani, potrivit acordului dintre părţi, şi se execută în termenul şi în locul stabilit în contract.
34. Potrivit art. 921 Cod Civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), arenda încetează o dată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită. Încetarea arendei înainte de termen are loc în conformitate cu legea.
35. Colegiul civil consideră legală ți întemeată soluția instanței de fond privind respingerea ca neîntemeiată a acțiunii apelanților cu privire la încasarea plății pentru folosirea lotului de pământ, în baza contractului de arendă nr. 6307/2013 pentru perioada 08.08.2021 – 08.08.2023.
36. Conform art. 774 Codul Civil (în redacția în vigoare din 01 martie 2019), în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute. Prestația poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligația poate fi pură și simplă sau afectată de modalități. Prestația trebuie să fie posibilă și determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice și bunelor moravuri.
37. Potrivit art. 776 Codul Civil (în redacția în vigoare din 01 martie 2019), obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.
38. Conform art. 858 alin. (1), (2) Codul Civil (în redacția în vigoare din 01 martie 2019), temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.
39. Colegiul civil cănsideră că la depunerea acțiunii cu privire la executarea silită a unei obligații (încasarea plății pentru arendă), primar urmează a fi stabilit dacă debitorul este ținut să execute o obligație.
40. În situația din speță, s-a constatat în mod cert că termenul de valabilitate a contractului începe la 08 august 2013.
41. Potrivit art. 216 Cod Civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de

prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

42. Totodată, conform art. 219 alin. (1) Cod Civil (în redacția în vigoare până la 01 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conţinutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.
43. Astfel, termenul de valabilitate a contractului a expirat la data de 28 aprilie 2015, odată cu anularea de către Curtea de Apel Chișinău a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013 prin care s-a dispus darea în arendă, provizoriu, pe o perioadă de 5 ani, Liliei Odagiu și lui Sergiu Odagiu, care a stat la baza încheierii contractului de arendă nr. 6307/2013 din 08 august 2013.
44. Odată cu anularea Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013, efectele nulității s-au răsfrâns și asupra Contractului de arendă nr. 6307/2013, raportul juridic dintre părți fiind desființat.
45. Prin urmare, contractul de arendă nr. 6307/2013 din 08 august 2013 nu mai produce efecte juridice începând cu data de 28 aprilie 2015.
46. Acest fapt a fost confirmat și prin răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău din 10 septembrie 2020, care informează că, la cererea de prelungirea relațiilor funciare a lotului de pământ cu suprafața 0,0207 ha și ***** cu nr. cadastral *****, s-a indicat că din motivul că decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/6-3 din 25.07.2013 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ suplimentar din ***** dnei Lilia Odagiu și dlui Sergiu Odagiu” a fost anulată prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28.04.2015 (dosarul nr. 3ra-1131/15), chestiunea dată nu poate fi abordată. (f.d.46)
47. După 28 aprilie 2015, părțile contractuale nu au semnat nici un alt contract de arendă care să genereze careva obligații de plată.
48. Astfel, pretențiile reclamanților cu privire la încasarea plății pentru arenda terenului pentru perioada 08.08.2021-08.08.2023 și încasarea penalității, sunt neîntemeiate și corect au fost respinse, de vreme ce la lucrările dosarului nu au fost administrate înscrisuri de natură să probeze existența unor raporturi contractuale instituite între părțile litigante pentru această perioadă.
49. Toate notificările expediate intimatului privind achitările pentru teren, după anularea deciziilor de atribuire în arendă a terenului în litigiu, sunt lovite de nulitate.
50. În consecință, instanța de apel concluzionează că motivele invocate în cererea de apel sunt nefondate, iar hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 noiembrie 2024 este legală și întemeiată, motiv pentru care urmează a fi menținută.

51. Prin urmare, Colegiul concluzionează că instanța de fond a stabilit corect circumstanțele relevante ale cauzei, a apreciat corespunzător probele administrate și a aplicat just normele de drept material incidente, iar motivele de apel nu infirmă legalitatea și temeinicia hotărârii atacate.
52. În așa împrejurări, Colegiul reiterează că, concluziile primei instanțe sunt întemeiate şi legale, în concordanță cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea urmează a fi menținută cu respingerea cererii de apel, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile articolelor 385 lit. a), 389-390 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelantul Consiliul Municipal Chișinău, Primarul general al municipiului Chișinău.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 13 noiembrie 2024.

Decizia este definitivă și executorie, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele ședinței,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan