Prima instanţă: Judecătoria Chişinău, sediul Centru (jud. Vladislav Holban)
Dosarul nr. 2ac-565/24
(2-22089144-02-2ac-09082024)

D E C I Z I E

25 februarie 2026 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Svetlana Vîșcu și Elena Bolocan
Grefier Tinca Zagorodnîi

examinând în ordine de apel, în şedinţă publică, cererea de apel declarată de apelanta Întreprinderea de Stat ”POȘTA MOLDOVEI”, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 1 aprilie 2024, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Basarabeasca împotriva Întreprinderii de Stat ”POȘTA MOLDOVEI” cu privire la încasarea datoriei,-

a c o n s t a t a t:

Pretenţiile reclamantului:

1. La 23 iunie 2022, reclamanta Primăria or. Basarabeasca, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Întreprinderii de Stat ”POȘTA MOLDOVEI” (*în continuare ÎS”POȘTA MOLDOVEI”*) cu privire la încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii, a indicat că conform informației din registrul bunurilor imobile, eliberat de Departamentul Cadastru, reiese că bunul cu număr cadastral ***** cu suprafața totală de 0.0126 ha, din *****, este în proprietatea administrației publice locale, totodată pe acest bun este amplasat imobilul proprietate a ÎS”POȘTA MOLDOVEI”.

Relatează că, în conformitate cu Decizia din 14 decembrie 2012 a Consiliului orășenesc Basarabeasca nr. 13/7.8 privind stabilirea tarifului pentru folosirea terenurilor administrației publice locale, plata pentru folosirea terenului constituie 10% din prețul normativ al terenului.

Comunică că, pârâtul ÎS”POȘTA MOLDOVEI” nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce se manifestă prin neachitarea sumei de 34.877,70 lei, pentru folosirea bunului imobil teren suprafața de 0.0126 ha, cu numărul cadastral ***** din *****, pentru perioada 2019-2021.

Susține că, a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, prin somația expediată din 4 aprilie 2022, pârâtului fiind acordat un termen suplimentar pentru

înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, cerințe, care însă au rămas fără satisfacere.
Solicită admiterea cererii de chemare în judecată, încasarea din contul ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, în beneficiul de Primăriei or. Basarabeasca, datoria în mărime de 34.877,70 lei pentru utilizarea terenului în perioada anilor 2019-2021.

Poziția instanței de fond:

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 aprilie 2024, s-a admis acțiunea. S-a încasat din contul ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, în beneficiul Primăriei or. Basarabeasca, datoria în mărime de 34.877,70 lei pentru utilizarea terenului în perioada anilor 2019-2021. S-a încasat din contul ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 1.046,33 lei.

Solicitarea apelantului:

3. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 3 aprilie 2024 prin intermediul oficiului poștal, apelanta ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, în persoana administratorului interimar Violeta Cojocaru, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 1 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii. A indicat că, motivele de fapt și de drept vor fi prezentate suplimentar după ce va lua cunoștință cu hotărârea motivată, rezervându-și dreptul la apel suplimentar.
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 9 august 2024.
5. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2024, nu s-a dat curs cererii de apel declarate de apelanta ÎS”POȘTA MOLDOVEI”. S-a acordat apelantei ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, un termen de 10 zile din momentul recepționării prezentei încheieri, pentru prezentarea în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală a Curții de Apel Chișinău a apelului motivat, cu indicarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază apelul, a probelor invocate în susținerea apelului, a dovezii de plată a taxei de stat în mărime de 889,38 lei și a dovezii de plată a taxei de timbru în mărime de 200,00 lei. S-a explicat apelantei, că în caz contrar, va avea loc restituirea cererii de apel în corespundere cu prevederile art. 369 alin. (1^1) din Codul de procedură civilă.
6. La 11 noiembrie 2024 prin intermediul poștei electronice, apelanta ÎS”POȘTA MOLDOVEI”, în persoana viceadministratorului interimar Ion Garștea, a înlăturat în termen neajunsurile cererii de apel.

Argumentele părților:

7. În motivarea apelului a indicat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond, o consideră ca fiind neîntemeiată, circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei nu au fost constatate și elucidate pe deplin.

Menționează că instanța de fond a validat în mod abuziv plata de 10% din prețul normativ al pământului calculată de Primăria or. Basarabeasca, fără a aplica un coeficient mai mic oferit de cadrul legal și fără a analiza funcția socială importantă pe care o exercită ÎS"POȘTA MOLDOVEI" în localitate.

Indică că, potrivit art. 32 din Legea nr. 36/2016, autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda furnizorului de serviciu poștal universal spații în locațiune, arendă sau comodat, însă reclamantul îngreunează nejustificat din punct de vedere financiar activitatea oficiilor poștale.

Reliefează că acceptarea unei interpretări vicioase a legii favorizează îmbogățirea fără justă cauză a Primăriei, determinând o eventuală răscumpărare integrală a terenului în termen de 10 ani.

Subliniază că menținerea rețelei poștale în Basarabeasca este deja o activitate de o povară economică sporită, iar obligarea la plata acestei sume va afecta calitatea serviciilor și va impune reducerea personalului.

Menționează că, instanța de fond a aplicat greșit prevederile art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997, impunând ÎS"POȘTA MOLDOVEI" plata sumei de 34.877,70 lei.

Indică că norma legală invocată se aplică exclusiv proprietarilor bunurilor privatizate, nu și subiecților care dețin doar dreptul de gestiune, posesie sau folosință asupra bunurilor.

Precizează că ÎS"POȘTA MOLDOVEI" nu deține calitatea de proprietar, ci doar gestionează economic clădirile amplasate pe terenurile administrației publice locale, proprietarul real al clădirilor fiind statul Republica Moldova.

Evidențiază faptul că nicio altă autoritate publică locală din țară nu percepe taxă pentru terenul aferent oficiilor poștale, respectând rolul de furnizor universal stabilit prin lege.

Prin urmare, solicită admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de fond, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a cererii de chemare în judecată.

8. În ședința instanței de apel, apelanta ÎS"POȘTA MOLDOVEI", reprezentată de Cristina Popa, în temeiul procurii nr. 22000 din 15 iulie 2025, a solicitat admiterea cererii de apel cu motivele de fapt și de drept invocate în instrumentul de atac.

Intimata Primăria or. Basarabeasca, fiind legal citată pe email, în ședința instanței de apel, nu s-a prezentat, însă la 4 februarie 2026 prin intermediul poștei

electronice, intimata a prezentat referință la cererea de apel, solicitând respingerea cererii de apel și examinarea cauzei în lipsa Primăriei or. Basarabeasca.
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:

9. Audiind participanții la proces, analizând şi studiind materialele cauzei, Colegiul atestă că apelul este drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.
10. 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, apelanta respectând acest termen.
11. 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.
12. 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*).
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. 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*).
18. 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.
19. 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.
20. În opinia Colegiului, prima instanță a ținut cont de aceste deziderate și a adoptat o hotărâre bazată pe fundament temeinic și materialul probator administrat.
21. 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.
22. Obiectul raportului juridic litigios îl formează încasarea datoriei ce rezultă din dreptul de superficie asupra terenului care aparține unităților administrativ teritoriale.Potrivit art.29 alin.(1) al Legii nr.133/2018 din 1 martie 2019, s-a instituit dreptul de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau domeniul privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul „B„ (cu excepția construcțiilor provizorii) și al

proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul ,,C,, al registrului bunurilor imobile, dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 01 martie 2019, are drept de posesie sau folosință asupra terenului.

23. Alin.(2) prevede că, superficiarul care deţine 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 aparține statului sau, 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 preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligaţie incumbă şi dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat şi al dreptului de superficie.
24. Conform art.654 alin.(1) Cod civil, (1) superficie este dreptul real imobiliar de a poseda şi folosi terenul altuia în vederea edificării şi exploatării unei construcţii a superficiarului, deasupra şi sub acest teren, sau a exploatării unei construcţii existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune şi poate fi obiect al unui contract de locaţiune.
25. Potrivit art.2 din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzarecumpărare a pământului nr.1308 din 25 iulie 1997, preţul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potenţialul natural şi economic al acestuia, exprimate în monedă naţională . El se determină de către prezenta lege şi se aplică în procesul realizării relaţiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului. Tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convenţională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi şi calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, şi se indexează în funcţie de rata inflaţiei, de către Parlament, la propunerea Guvernului. La preţul normativ al terenurilor localităţilor (cu excepţia loturilor de pământ de pe lîngă casă), al celor ocupate de obiective industriale, de transport, de alte obiective neagricole se adaugă şi cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului.
26. Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vînzarecumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997, preţul normativ al pământului se stabileşte la vînzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor, precum şi în alte cazuri ce ţin de activitatea economică.
27. 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 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.

28. Potrivit art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.
29. În conformitate cu art. 500 alin. (1) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.
30. Potrivit extrasului din registrul cadastral al deținătorilor de teren (f.d.7), lotul de pământ din ***** cu nr. cadastral ***** cu suprafața totală de 0.0126 ha, este proprietate administraţiei publice locale.
31. Persoanele care folosesc un teren proprietate municipală, au obligația de a achita la bugetul de stat o redevență anuală determinată de autoritatea publică locală pentru terenul care aparține autorității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mic decît plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică.
32. Prin somația sub nr.309 din 07 aprilie 2022, Primăria or. Basarabeasca a informat despre obligația „ÎS „Poşta Moldovei” de a achita datoria acumulată, pentru perioada 2019 –2022, cu titlu de redevență formată pentru folosirea bunului imobil în mărime de 34877,70 lei (f.d.13).
33. Astfel. Colegiul civil constată soluția instanței de fond legală prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primăria or. Basarabeasca și s-a dispus încasarea de la ÎS „Poşta Moldovei” în beneficiul Primăriei or. Basarabeasca datoria în sumă de 34877,70 lei , pentru folosirea bunului imobil teren - suprafața de 0.0126 ha din ***** cu nr. cadastral ***** pentru perioada 2019 –2022.
34. În consecință, instanța de apel concluzionează că motivele invocate în cererea de apel sunt nefondate, iar hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 1 aprilie 2024 este legală și întemeiată, motiv pentru care urmează a fi menținută.
35. 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.

36. 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 şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge, din lipsă de temei, apelul declarat de apelanta Întreprinderea de Stat ”POȘTA MOLDOVEI”.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Centru din 1 aprilie 2024.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul: Ana Panov

Judecătorii: Svetlana Vîșcu

Elena Bolocan