Dosarul nr. 2-1496/25

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii pronunţat la 19 martie 2026
Hotărârea integrală întocmită la 22 aprilie 2026
Judecătoria Soroca, sediul Central mun. Soroca
Preşedinte Ghenadie Mîţu
Grefier Valeria Tetelea
Cu participarea părților

a judeca în şedinţă de judecată publică cauza civilă după acţiunea înaintată de Primăria mun. Soroca către Cebotari Nicolai privind încasarea impozitului pe imobil,

constată

La data de 26.09.2016 Primăria mun. Soroca s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată Cebotari Nicolai privind încasarea impozitului pe imobil.

În motivarea acțiunii a indicat că, pîrîtul Cebotari Nicolai este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastrale 780011040187.00, 78011040187.01, 78011040187.02, 78011040187.03, aflate pe *****, nr. 78011100305,00, 78011100305.01 şi 78011100305.02 de pe str. Calea Bălţului, 3, precum şi nr. 78011180103.01.055 de pe *****.

Invocă că, conform art. 277 Cod fiscal, pîrîtul este subiect al impunerii impozitare iar în baza art. 278 obiecte ale impunerii sunt bunurile imobile, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcţiile, casele de locuit individuale. Conform calculelor efectuate pârâtul este obligat să achite suma de 10319,44 lei.

Solicită Primăria mun. Soroca încasarea de la Cebotari Nicolai în folosul său a sumei de 10319,44 lei cu titlu de impozit pe venit.

Prin Hotărârea Judecătoriei Soroca din 04.11.2016 s-a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Soroca către Cebotari Nicolai, privind încasarea impozitului pe imobil în sumă de 10319,44 lei.

Prin Decizia Curții de Apel Nord din 16.09.2025 s-a decis de a casa Hotărârea Judecătoriei Soroca din 04.11.2016, cu restituirea cauzei la rejudecare Judecătoriei Soroca, în alt complet de judecată.

Prin cererea de concretizare din 12.01.2026, reclamantul Primăria mun. Soroca a solicitat încasarea de la Cebotari Nicolai în folosul său a sumei de 77589 lei. A menționat că, pârâtul Cebotari Nicolai, este proprietarul a două bunuri imobile situate pe ***** cu nr. cadastral: 78011040187.00, 78011040187.01, 78011040187.02, 78011040187.03 şi bunul imobil situat pe s***** cu nr. cadastral 7801118.103.01.055 din mun. Soroca. Invocă că, potrivit art. 774 alin. (1) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. l107/2002, în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Conform art. 776 a Codului Civil al Republicii Moldova nr. l107/2002, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii. În conformitate cu prevederile art.858 alin. (1), (2) a Codului Civil al Republicii Moldova nr. l107/2002, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit. Din acest considerent, potrivit art. 276 alin. (1),

(2) din Codului Fiscal al Republicii Moldova nr. 1163/1997 cu modificările şi completările ulterioare, impozit pe bunurile imobile semnifică impozit local care reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare, iar prin bunurile imobiliare se are in vedere - terenurile, clădirile, construcţiile, apartamentele şi alte încăperi izolate, a căror strămutare este imposibilă fără cauzarea de prejudicii destinaţiei lor.
În conformitate cu prevederile art. 277 alin. (1) lit. a) din Codul fiscal, subiecţii ai impunerii sunt persoanele juridice şi persoanele fizice rezidenţi şi nerezidenţi ai Republicii Moldova: proprietarii bunurilor imobiliare de pe teritoriul Republicii Moldova. Astfel, se denotă că pârâtul Cebotari Nicolai este deţinătorul a două bunuri imobile şi în temeiul cadrului legal stipulat mai sus este subiect al impunerii impozitării imobiliare, respectiv are obligativitatea de a achita la bugetul statului plata corespunzătoare.

Prin cererea de concretizare din 28.01.2026, reclamantul Primăria mun. Soroca a solicitat încasarea de la Cebotari Nicolai în folosul său a sumei de 58670,97 lei, pe numerele cadastrale 78011040187.00; 01; 02; 03 şi 78011180103.01.055 din mun. Soroca. A menționat că, pârâtul Cebotari Nicolai, este proprietarul a două bunuri imobile situate pe ***** cu nr. cadastral: 78011040187.00, 78011040187.01, 78011040187.02, 78011040187.03 şi bunul imobil situat pe s***** cu nr. cadastral 7801118.103.01.055 din mun. Soroca. În baza avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anii 2020-2025, acesta are o datorie în sumă de 77589 lei. Din considerentul că programa Sistemului Informaţional Automatizat a Cadastrului Fiscal ce emite avizul de plată este prezentă şi str. Calea Bălţului, 3, specialistul principal a informat sistemul precum că conform Fişei din Registrul bunurilor imobile str. Calea Bălţului, 3 să fie exclusă din motiv că cet. Cebotari Nicolai nu este proprietar, deja în următorul aviz de plată pentru anul 2026 , strada sus menţionată va fi exclusă. Prin urmare, suma impozitării a obiectului din str. Calea Bălţului nr. 3, constituie suma de 18918,03 lei, care urmează a fi exclusă din suma totală a pretenţiei de 77589 lei şi va constitui 58670, 97 lei. Precizează că, Primăria mun. Soroca retrage din cerere plata impozitului pe str. Calea Bălţului nr. 3. Pârâtul Cebotari Nicolai este deţinătorul a două bunuri imobile şi în temeiul cadrului legal stipulat mai sus este subiect al impunerii impozitării imobiliare, respectiv are obligativitatea de a achita la bugetul statului plata corespunzătoare.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul reclamantului, Barbaroș Ina, a susținut acțiunea reiterînd argumentele invocxate în cererile depuse, solicitînd admiterea acesteia în sensul formulat.

Pârâtul Cebotari Nicolai, în ședința de judecată acțiunea a recunoscut-o partial, menționînd că nu este de acord să achite impozitul imobiliar pentru toate bunurile imobile, deoarece anexele construite pe ***** nu sunt date în exploatare.

Audiind participanții la proces, analizînd şi cercetînd probele prezentate şi anexate la materiale dosarului, instanţa de judecată consideră necesar de a admite cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria mun. Soroca către Cebotari Nicolai privind încasarea impozitului pe imobil, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit art. 118 alin. (1) 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.

În conformitate cu art. 130 alin. (3) Cod de procedură civilă, fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Potrivit art. 240 alin. (1) Cod 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.

Conform art. 9 alin. (1) Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Alin. (2) lit.a), drepturile şi obligaţiile civile apar din contracte şi din alte acte juridice.

Conform art. 10 alin. (1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.

În conformitate cu prevederile 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.

În conformitate cu prevederile art. 858 alin. (1) și (2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credinţă, la locul şi în momentul stabilit.

Conform art. 276 pct. 1) și 2) 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.

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

În conformitate cu prevederile art. 278 alin. (1) și (2) Cod fiscal, obiecte ale impunerii sînt 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.

Actele cauzei denotă că, pîrîtul Cebotari Nicolai este proprietarul bunurilor imobile situate pe *****, cu nr. cadastral 78011040187.00, 78011040187.01, 78011040187.02, 78011040187.03 şi bunul imobil situat pe s***** cu nr. cadastral 7801118.103.01.055 din mun. Soroca (f.d. 114-118).

Conform datelor de verificate în programa Sistemul informaţional automatizat „Cadastrul fiscal 2.0”, în contul contribuabilului Cebotari Nicolai, cod fiscal *****, situaţia restanţei nestinse pentru impozitul pe bunurile imobiliare este următoarea: strada C. Bălţului, 22 (nr. cadastral 78011040187; soldul restanţei la finele anului 2020 - plăţi de bază - 15297,38 lei,

penalitate - 6615,61 lei; soldul restanţei la finele anului 2021 - plăţi de bază - 17319,95 lei, penalitate - 8005,33 lei; soldul restanţei la finele anului2022 - plăţi de bază - 21365,1 lei, penalitate - 10842,35 lei; soldul restanţei la finele anului2023 - plăţi de bază - 25410,25 lei, penalitate - 16064,36 lei; soldul restanţei la finele anului 2024 - plăţi de bază - 29455,31 lei, penalitate - 19613,15 lei; soldul restanţei la finele anului 2025 - plata de bază - 35522,881ei, penalitate - 21992,07 lei; iar pentru strada D. Cantemir, 20 ap. 55 (nr. cadastral 7801 1180103.01.055), soldul restanţei la finele anului 2020 - plăţi de bază - 359 lei, penalitate 120,50 lei; soldul restanţei la finele anului 2021 – plăţi de bază - 395 lei, penalitate - 163,5 lei; soldul restanţei la finele anului 2022 - plăţi de bază - 466,7 lei, penalitate - 197,80 lei; soldul restanţei la finele anului 2023 – plăţi de bază - 538,40 lei, penalitate - 235 lei; soldul restanţei la finele anului 2024 – plăţi de bază - 610,10 lei, penalitate - 344,50 lei; soldul restanţei la finele anului 2025 – plăţi de bază - 717,75 lei, penalitate - 438,28 lei, iar restanța totală constituie suma de 58670,97 lei (f.d. 135).

În baza avizelor de plată a impozitului pe bunurile imobiliare pentru anii 2020-2025, acesta are o datorie în sumă de 58670.97 lei (f.d 129-134).

Instanța constată că, pînă în prezent pârâtul Cebotari Nicolai nu a efectuat nici o plată a impozitului pentru bunurile imobiliare pentru anii 2020-2025. În consecință, reieșind din prevederile legale sus menționate, precum și circumstanțele stabilite prin probele prezentate de către partea reclamantă, acțiunea înaintată de Primăria mun. Soroca către Cebotari Nicolai, privind încasarea impozitului pe imobil urmează a fi admisă integral.

În baza art. 98 alin. (1) al Codului de procedură civilă, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanţa judecătorească, precum şi taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporţional părţii admise din acţiune dacă pîrîtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la pârât, dacă pârâtul nu este scutit de plata acesteia.

La depunerea cererii de chemare în judecată reclamantul a fost scutit prin lege de plata taxei de stat și a taxei de timbru, prin urmare taxa de stat în sumă de 2310,10 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei urmează a fi încasate de la pârât.

În conformitate cu prevederile art. 239-241 CPC instanţa,

HOTĂRĂȘTE:

Acţiunea înaintată de Primăria mun. Soroca către Cebotari Nicolai, privind încasarea impozitului pe imobil, se admite integral.

Se încasează de la Cebotari Nicolai, IDNP *****, domiciliat în *****, în beneficiul Primăriei mun. Soroca, suma de 58670,97 lei (cinzeci și opt mii șase sute șaptezeci lei, 97 bani) cu titlu de datorie la impozitul pe imobil.

Se încasează de la Cebotari Nicolai, IDNP *****, domiciliat în *****, în beneficiul statului taxa de stat în suma de 2310,10 lei și taxa de timbru în mărime de 200 lei.

Hotărîrea judecătorească se execută binevol, în modul stabilit de lege, în termen de cel mult 15 zile după ce rămîne irevocabilă.

Părţilor se aduce la cunoştinţă că, în caz de contestarea hotărîrii, necesită a depune cerere în termen de 30 zile, privind eliberarea Hotărîrii motivate.

Hotărîrea cu drept de atac la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile, de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
judecătorul Ghenadie MÎŢU