

D E C I Z I E

14 august 2013

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele completului, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadi

Iuliana Oprea, Ion Corolevski

examinând recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică, împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

La 17 noiembrie 2010, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au depus o cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că conform art. 10 și 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, proprietarii de imobile amplasate pe terenurile autorităților administrației publice locale urmează în mod obligatoriu să-și legalizeze drepturile asupra terenurilor ca urmare a arendării lor sau procurării în urma vânzării-cumpărării. În cazul în care persoanele menționate refuză să încheie contractele enunțate, Primăria mun. Chișinău, în mod unilateral, stabilește plățile pentru folosirea terenurilor, care vor fi achitate benevol sau forțat prin intermediul instanțelor de judecată.

Menționează că în legătură cu faptul că pârâtul nu a încheiat nici unul din contractele menționate, la 30 iulie 2010, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 9/23 cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor.

Susține că în baza prevederilor pct. 1-2 din decizia menționată și ale art. 42 din Codul funciar s-a stabilit că lotul de pământ din str. Milano, 19/1, mun. Chișinău, cu suprafața de 1,87 ha, pe care sunt amplasate imobilele, constituie proprietate municipală și au fost stabilite plățile anuale pentru folosirea terenului menționate.

Afirmă că plata pentru utilizarea terenului menționat, conform anexei la decizia enunțată, constituie 169048 lei pe an, fapt despre care pârâtul a fost informat prin scrisorile respective. Totodată, prin aceleași scrisori a fost informat

și despre modalitatea de achitare a plăților pentru utilizarea terenului și despre contul, la care urmează să efectueze decontările.

Invocă că pârâtul are o datorie față de organul local pentru perioada 30 iulie 2010 – 10 octombrie 2010 constituie 37978 lei.

Prin urmare, solicită încasarea din contul pârâtului a plății pentru folosirea terenului proprietate publică în sumă de 37978 lei.

În ședința de judecată a primei instanțe, reprezentantul Consiliului mun. Chișinău și al Primăriei mun. Chișinău și-a concretizat pretențiile, solicitând încasarea din contul CCG nr. 96 a datoriei în sumă de 33810 lei.

Prin hotărârea Curții de Apel Economice din 06 iunie 2011 acțiunea a fost admisă și a fost încasat de la Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău, Primăriei mun. Chișinău suma de 33810 lei, cu titlu de datorie și în bugetul statului taxa de stat în sumă de 1014,30 lei.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 27 octombrie 2011 a fost admis recursul declarat de către Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96, casată hotărârea primei instanțe și restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2012 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 26 februarie 2013, Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au declarat recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

Recurenții Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău, în motivarea recursului, au indicat că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, deoarece contravine normelor dreptului material și procedural.

Menționează că prima instanță nu a luat în considerare faptul că intimatul are amplasate imobile pe terenul cu suprafața de 1,87 ha din str. Milano,19/1, mun. Chișinău, care constituie proprietate municipală, folosindu-se de acesta fără a-și legaliza drepturile prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau arendă.

Susține că Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 9/23 din 30 iulie 2010 cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor, prin care pentru utilizarea terenului cu suprafața de 1,87 ha din str. Milano,19/1, care constituie proprietate municipală, conform anexei la decizie, s-a stabilit plata în sumă de 169048 lei anual. Decizia menționată nu a fost contestată și la moment este în vigoare.

Afirmă că pentru perioada 30 iulie 2010 – 10 octombrie 2010, intimatul are o restanță la plata pentru folosirea terenului în sumă de 33810 lei.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 aprilie 2013 recursul declarat de către Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău a fost considerat admisibil și fixat spre examinare pentru 24 aprilie 2010.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Pe parcursul judecării pricinii s-a constatat că Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 are amplasate imobile pe terenul cu suprafața de 1,87 ha din str. Milano,19/1, mun. Chișinău, care constituie proprietate municipală.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată Consiliul mun. Chișinău și Primăria mun. Chișinău au solicitat încasarea de la Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 a datoriei la plata pentru folosirea terenului proprietate publică în sumă de 33810 lei.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că concluzia primei instanțe este greșită.

Din materialele dosarului că Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 folosește terenul cu suprafața de 1,87 ha din str. Milano,19/1, mun. Chișinău, care constituie proprietate municipală, fără a-și legaliza dreptul asupra terenului ca urmare a arendării sau procurării acestuia în urma vânzării-cumpărării.

Conform art. 10¹ alin. (1) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale, pentru perioada care urmează momentului adoptării de către consiliul local a deciziei corespunzătoare pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

Prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 9/23 din 30 iulie 2010 cu privire la stabilirea plății anuale pentru folosirea terenurilor proprietate municipală a fost stabilită plata anuală pentru folosirea terenului proprietate municipală, din str. Milano,19/1, mun. Chișinău, care constituie 169048 lei/an.

Conform pct. 3.1 din decizia menționată, Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 este obligată să achite plata pentru folosirea terenului aferent, începând cu data adoptării prezentei decizii, trimestrial, inclusiv anticipat, nu mai târziu de data de 10 a primei luni a fiecărui trimestru financiar, pînă la încheierea contractului de arendare funciară sau intrarea în vigoare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Actele pricinii denotă faptul că decizia menționată nu a fost contestată și la moment este în vigoare.

De asemenea, actele pricinii denotă și faptul că în perioada 30 iulie 2010-10 octombrie 2010, Cooperativa de construcție a garajelor nr. 96 nu a achitat plata pentru folosirea terenului proprietate municipală, astfel, acumulând o datorie în sumă de 33810 lei.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a încasa din contul Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău datoria la plata pentru folosirea terenului proprietate municipală în sumă de 33810 lei.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă hotărâre, prin care acțiunea Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică de admis, cu încasarea din contul Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău a datoriei la plata pentru folosirea terenului proprietate municipală în sumă de 33810 lei și în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 1127 lei.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 decembrie 2012 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se admite acțiunea Consiliului municipal Chișinău și Primăriei municipiului Chișinău împotriva Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenului proprietate publică.

Se încasează din contul Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 în beneficiul Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău datoria la plata pentru folosirea terenului proprietate municipală în sumă de 33810 (treizeci și trei mii opt sute zece) lei.

Se încasează din contul Cooperativei de construcție a garajelor nr. 96 în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1127 (o mie o sută douăzeci și șapte) lei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi

Iuliana Oprea

Ion Corolevski