

Dosarul nr. 2rac-15/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Central (jud. S. Dimitriu)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. Iu. Cimpoi, I. Muruianu, N. Budăi)

DECIZIE

27 ianuarie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari
Ala Cobăneanu

examinând recursurile declarate de Primăria orașului Vadul lui Vodă și
Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul
lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la
încasarea plății pentru folosirea terenurilor

împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care
a fost admis apelul declarat de Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova,
casată integral hotărârea din 12 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și
emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 10 mai 2017, Primăria orașului Vadul lui Vodă a depus cerere de chemare
în judecată împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire
la încasarea plății pentru folosirea terenurilor.

În motivarea acțiunii a invocat că Confederația Națională a Sindicatelor din
Moldova deține cu drept de proprietate privată mai multe construcții care sunt
amplasate în Parcul Nistrean din or. Vadul lui Vodă mun. Chișinău, iar terenurile
afereente acestor construcții sunt proprietate publică a or. Vadul lui Vodă.

Prin scrisoarea nr. 05-5/179 din 14 martie 2016, Primăria or. Vadul lui Vodă
a informat Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova despre necesitatea
încheierii contractelor de arendă funciară pentru folosirea terenurilor proprietate
publică și anume terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,1302 ha
(Sanatoriul „Bucuria-Sind”); terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de

4,9657 ha (Casa de Odihnă „Camping”) și terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 3,5867 ha (Casa de Odihnă și Recuperare „Perlele Nistrului”).

Totodată, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a fost atenționată că în cazul neprezentării pentru încheierea contractelor de arendă funciară, Consiliul orășenesc Vadul lui Vodă își rezervă dreptul de a stabili în mod unilateral plata pentru folosirea terenului conform legislației în vigoare.

Cu toate acestea, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova nu s-a prezentat pentru încheierea contractelor de arendă și nu a stabilit relații funciare cu unitatea administrativ-teritorială asupra terenurilor aferente construcțiilor sale.

Astfel, reieșind din inacțiunile Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova, la 28 aprilie 2016 Consiliul or. Vadul lui Vodă a adoptat deciziile nr. 2/23/1, nr. 2/23/2 și nr. 2/23/3 prin care a decis stabilirea pentru Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a plăților anuale pentru folosirea terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX și XXXXX, în mărime de 10% din prețul normativ al pământului.

A indicat că în conformitate cu procesele-verbale de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren din 2 mai 2016, plata arendei anuale pentru terenurile de care se folosește Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova constituie suma de 533539,24 de lei pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX, suma de 641469,13 de lei pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX, suma de 463329,91 de lei pentru terenul cu nr. cadastral XXXXX, iar suma totală fiind de 163833828 lei.

A subliniat că Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova s-a folosit abuziv, fără un temei legal sau contractual, de terenurile respective, ignorând încheierea contractelor de arendă cu Consiliul or. Vadului lui Vodă, aducând astfel, prejudicii deosebit de mari bugetului or. Vadul lui Vodă.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 8, 11, 14, 1398 Cod civil, în vigoare la acel moment, art. 10, 10¹ din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, art. 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă pentru perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2017, a plății pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 533539,24 de lei, terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 641469,13 de lei și terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 463 329,91 de lei, iar în total a sumei de 1638338,28 de lei, încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă a cheltuielilor de asistență juridică.

Prin încheierea protocolară din 14 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău.

Pe parcursul examinării cauzei, Primăria orașului Vadul lui Vodă și-a concretizat cerințele din acțiune, prin care a solicitat încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă, pentru perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018 a plății pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 801802,75 de lei, terenului cu nr.

cadastral XXXXX în sumă de 1282938,26 de lei și terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 549144 de lei, iar în total a sumei de 2633885,01 lei, precum și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 500 de lei.

Prin hotărârea din 12 iunie 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea integral.

A fost încasată de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor suma în mărime de 2 633 885,01 de lei și cheltuielile de judecată, compuse din cheltuieli de judecare a cauzei, suportate de reclamant pentru asistență juridică, în sumă de 5 550 de lei, iar în total suma în mărime de 2 639 385,01 de lei.

A fost încasată de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul statului taxa de stat, de la plata cărei reclamantul a fost scutit prin efectul legii, în sumă de 50 000 de lei.

Prin decizia din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, casată integral hotărârea din 12 iunie 2019 a Judecătorei Chișinău sediul Centru și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial.

A fost încasată de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor suma de 1 537 647,87 de lei și cheltuielile de judecată compuse din plata pentru asistență juridică în mărime de 3 000 de lei.

A fost încasată de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul statului taxa de stat, de la plata cărei reclamantul a fost scutit prin efectul legii, în sumă de 46 129,44 de lei.

A fost încasată de la Primăria orașului Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova taxa de stat pentru examinarea cauzei în apel, proporțional cerințelor admise, în sumă de 15 750 de lei.

În rest, a fost respinsă acțiunea.

La 20 august 2020, Primăria orașului Vadul lui Vodă a declarat recurs împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel pe care o consideră neîntemeiată.

A obiectat că instanța de apel cu încălcarea normelor de drept material a aplicat coeficientul de 2 % ca plată pentru folosirea terenurilor în perioada 28 aprilie 2017 – 28 aprilie 2018.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (7) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, a menționat că Primăria orașului Vadul lui Vodă a stabilit plata anuală a terenurilor proprietate publică de 10 % din prețul normativ al pământului.

A explicat că Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova dispunea cu rea-credință, niște cereri formale de încheiere a contractelor de arendă, însă nu anexa documentele prevăzute de lege, necesare pentru stabilirea relațiilor funciare, despre

care fapt Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a fost informată prin răspunsurile Primăriei orașului Vadul lui Vodă.

La 14 septembrie 2020, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a declarat recurs împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, modificarea deciziei instanței de apel în partea emiterii unei noi hotărâri, cu dispunerea încasării din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă a sumei de 573435,05 de lei, cu titlu de plată anuală pentru folosirea terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX, XXXXX și XXXXX pentru perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018, încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul statului a sumei de 11014,80 de lei, cu titlu de taxă de stat pentru examinarea cauzei în prima instanță, proporțional cerințelor admise, de plata căreia Primăria orașului Vadul lui Vodă a fost scutită, încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă a sumei de 1197,35 de lei, cu titlu de compensare a cheltuielilor pentru asistența juridică la examinarea cauzei în prima instanță, proporțional cerințelor admise, în rest de a respinge acțiunea ca neîntemeiată, precum și încasarea din contul Primăriei orașului Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova a taxei de stat achitată la depunerea cererii de apel în sumă de 37500 de lei și a taxei de stat achitată la depunerea cererii de recurs în sumă de 25000 de lei.

În motivarea recursului a invocat că Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova nu a ignorat încheierea contractelor de locațiune cu Primăria or. Vadul lui Vodă, ba chiar mai mult la data de 17 mai 2017, a adresat o solicitare Primăriei or. Vadul lui Vodă, în acest sens, solicitând încheierea contractelor de arendă funciară în privința terenurilor.

A relevat că efectul de opozabilitate față de terți apare doar din momentul înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

A considerat că pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada 28 aprilie 2017-17 mai 2017 urmează a fi aplicat coeficientul de 10 %, iar pentru perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018, coeficientul de 2 %, în total suma de 110764,75 de lei.

A obiectat că plata anuală de 274572 de lei, solicitată în temeiul deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/23/3 din 28 aprilie 2016 pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada 28 aprilie 2017 – 28 aprilie 2018, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului este neîntemeiată, deoarece dreptul de proprietate asupra terenului respectiv a fost înregistrat doar la data de 15 mai 2017.

Astfel, plata în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului, poate fi cerută doar pentru perioada 15 mai 2017 – 16 mai 2017, ce ar constitui suma de 1504 de lei, iar pentru perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018, plata în mărime de 2 % din prețul normativ al pământului și ar constitui suma de 52206,15 de lei.

Totodată, a remarcat că plata anuală în mărime de 641469,13 de lei, solicitată în temeiul deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 2/23/2 din 28 aprilie 2016

pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada 28 aprilie 2017 – 28 aprilie 2018, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului este neîntemeiată, deoarece dreptul de proprietate asupra acestui teren a fost înregistrat doar la data de 1 noiembrie 2017, respectiv plata în mărime de 2 % din prețul normativ al pământului ar putea fi solicitată doar pentru perioada 1 noiembrie 2017 – 28 aprilie 2018 și ar constitui suma de 62916,70 de lei.

A obiectat că mărimea plății pentru folosirea terenurilor a fost calculată greșit de către instanța de apel, deoarece plata pentru folosirea acestor terenuri urmează a fi calculată din momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra fiecărui teren aparte în Registrul bunurilor imobile și până la data de 28 aprilie 2018, pe când instanța de apel a calculat-o în mod simplist, cu aplicarea perioadei de la data de 28 aprilie 2016 până la data de 28 aprilie 2018.

A considerat eronată concluzia instanțelor de judecată ierarhic inferioare precum că încheierea contractelor de arendă în privința terenurilor în cauză nu a avut loc din vina Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova, care nu a prezentat actele solicitate de Primăria or. Vadul lui Vodă, or, legislația în vigoare prevede obligația Primăriei or. Vadul lui Vodă de a pregăti toate actele necesare în acest sens.

La 6 noiembrie 2020, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Primăria orașului Vadul lui Vodă.

La 9 noiembrie 2020, Primăria orașului Vadul lui Vodă a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, solicitând respingerea recursului.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 24 iunie 2020, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 221 vol. I), însă careva date cu privire la recepționarea acesteia de către recurenți la materialele dosarului lipses.

Astfel, se constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursurile împotriva deciziei din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursurile declarate de către Primăria orașului Vadul lui Vodă și Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, cu casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri, din considerentele ce urmează.

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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

După cum rezultă din actele cauzei, Primăria orașului Vadul lui Vodă înaintând acțiunea în judecată împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău, cu ulterioarele concretizări, a solicitat încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă, pentru perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018 a plății pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 801802,75 de lei, a terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 1282938,26 de lei și a terenului cu nr. cadastral XXXXX în sumă de 549144 de lei, iar în total a sumei de 2 6338 85,01 lei, precum și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5 500 de lei.

Fiind investită cu examinarea prezentului litigiu, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, pe care a admis-o integral și a încasat de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor suma în mărime de 2633885,01 de lei și cheltuieli de judecată, compuse din cheltuieli de judecare a cauzei, suportate de reclamant pentru asistență juridică, în sumă de 5 550 de lei, iar în total suma în mărime de 2 639 385,01 de lei, a încasat de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul statului taxa de stat, de la plata cărei reclamantul a fost scutit prin efectul legii, în sumă de 50 000 de lei.

Judecând apelul declarat de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, instanța de apel a admis apelul, a casat integral hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre, prin care a admis acțiunea parțial, a încasat de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor suma de 1 537 647,87 de lei și cheltuielile de judecată compuse din plata pentru asistență juridică în mărime de 3 000 de lei, a încasat de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul statului taxa de stat, de la plata cărei reclamantul a fost scutit prin efectul legii, în sumă de 46 129,44 de lei, a încasat de la Primăria orașului Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova taxa de stat pentru examinarea cauzei în apel, proporțional cerințelor admise, în sumă de 15 750 de lei, în rest, a respins acțiunea.

În susținerea rezolvării date instanța de apel a stabilit datoria Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova față de Primăria orașului Vadul lui Vodă, pentru folosirea terenurilor cu nr. cadastrale XXXXX, XXXXX, XXXXX, în perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018, în sumă de 1537647,87 de lei.

Instanța de recurs constată că concluziile instanței de apel, expuse în decizie, sunt în contradicție cu circumstanțele cauzei și respectiv, impune casarea unei astfel de decizii.

În același timp, instanța de recurs relevă că prima instanță la adoptarea hotărârii a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, fapt ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, prin urmare nu poate fi menținută nici această hotărâre judecătorească.

În susținerea opiniei enunțate, instanța de recurs reține prevederile art. 10¹ alin. (1) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, potrivit cărora 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 acestea, 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 până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

Iar potrivit art. 10 alin. (11) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, pentru terenurile proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate, plata anuală de arendă se stabilește, în procente, din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinație respectivă, după cum urmează: 2% – pentru municipiul Chișinău, inclusiv localitățile care intră în componența acestuia; 1,5% – pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol; 1% – pentru celelalte municipii și orașele Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,5% – pentru celelalte orașe; 0,2% – pentru sate (comune).

Coroborând normele enunțate la materialul probator administrat în speță, instanța de recurs reține că prin adresarea nr. 05-5/179 din 14 martie 2016, Primăria or. Vadul lui Vodă a informat Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova despre necesitatea încheierii contractelor de arendă funciară pentru folosirea terenurilor proprietate publică și anume terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,1302 ha (Sanatoriul „Bucuria-Sind”), terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,9657 ha (Casa de Odihnă „Camping”) și terenul cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 3,5867 (Casa de Odihnă și Recuperare „Perlele Nistrului”) (f. d. 10 vol. I).

Este cert și faptul că prin decizia nr. 2/23/1 din 28 aprilie 2016 a Consiliului orașenesc Vadul lui Vodă mun. Chișinău „Cu privire la stabilirea procentului de plată pentru folosirea terenului aferent construcției ce aparține cu drept de proprietate privată Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova”, a fost stabilită Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova plata anuală pentru folosirea terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,1302 ha, în

mărime de 10 % din prețul normativ al pământului, care va fi încasată începând cu data adoptării prezentei decizii și până la data încheierii contractului de arendă a terenului respectiv (f. d. 11 vol. I).

Prin decizia nr. 2/23/2 din 28 aprilie 2016 a Consiliului orășenesc Vadul lui Vodă mun. Chișinău „Cu privire la stabilirea procentului de plată pentru folosirea terenului aferent construcției ce aparține cu drept de proprietate privată Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova”, a fost stabilită Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova plata anuală pentru folosirea terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,9657 ha, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului, care va fi încasată începând cu data adoptării prezentei decizii și până la data încheierii contractului de arendă a terenului respectiv (f. d. 12 vol. I).

Iar prin decizia nr. 2/23/3 din 28 aprilie 2016 a Consiliului orășenesc Vadul lui Vodă mun. Chișinău „Cu privire la stabilirea procentului de plată pentru folosirea terenului aferent construcției ce aparține cu drept de proprietate privată Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova”, a fost stabilită Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova plata anuală pentru folosirea terenului cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 3,5867 ha, în mărime de 10 % din prețul normativ al pământului, care va fi încasată începând cu data adoptării prezentei decizii și până la data încheierii contractului de arendă a terenului respectiv (f. d. 13 vol. I).

Conform art. 1 alin. (1) și (6) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16 iulie 1999, proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietății publice.

Se declară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităților administrativ-teritoriale în proprietate publică în condițiile acestei legi.

Potrivit art. 1 alin. (1) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XV din 5 aprilie 2007, în vigoare la acel moment, de proprietate publică sunt terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra cărora ține de competența Guvernului sau a autorităților administrației publice locale, iar în conformitate cu alin. (4) al acestui articol, terenurile care sunt în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniului public aparțin domeniului privat al statului sau domeniului privat al unității administrativ teritoriale.

Articolul 6¹ alin. (1) și (2) Cod funciar, inclus prin Legea nr.1006-XV din 25 aprilie 2002, în vigoare 6 iunie 2002, stipulează că, terenurile, indiferent de destinație și tipul de proprietate, precum și drepturile asupra lor, sunt supuse

înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Aliniatul (6) al art. 3 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XV din 5 aprilie 2007, în vigoare la acel moment, prevede că înregistrarea terenurilor proprietate publică a statului și a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se efectuează în conformitate cu legislația.

Conform art. 321 alin. (2) Cod civil, în vigoare la acel moment, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În același timp, art. 4 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, stipulează că subiecți ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile și alți titulari de drepturi patrimoniale: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova, *unitățile ei administrativ-teritoriale*, state străine.

Înregistrarea obligatorie a bunurilor imobile ale unităților administrativ teritoriale rezultă și din conținutul art. 11 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 4 mai 2007 care prevede că, la înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a altor bunuri proprietate publică în cadastral bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietății publice la care se raportează bunul înregistrat.

Mai mult, conform dispozițiilor pct. 12 alin. 2) lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, în cazul expunerii terenurilor la licitații funciare, inclusiv pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă *este necesară prezentarea extrasului din registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv.*

În sensul celor citate, înregistrarea dreptului de proprietate, în condițiile legii, asupra terenurilor, indiferent de destinație și tipul lor de proprietate, constituie o condiție obligatorie pentru înstrăinarea acestora sau încheierea unor alte tranzacții în privința lor, *cum ar fi încheierea contractului de arendă.*

Raportând dispozițiile normelor enunțate supra la circumstanțele speței, Colegiul constată că unitatea administrativ teritorială, orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, la data de 2 martie 2015, dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX la data de 15 mai 2017, iar dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX la data de 1 noiembrie 2017, fapt ce se confirmă prin extrasele din Registrul bunurilor imobile, anexate la dosar (f. d. 20, 43-44, 45-48 vol. I).

Sintetizând cele reliefate supra, instanța de recurs conchide că Primăria orașului Vadul lui Vodă este în drept să solicite de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova încasarea plății pentru folosirea terenurilor proprietate a

unității administrativ-teritoriale, după înregistrarea dreptului de proprietate de către orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău în Registrul bunurilor imobile.

Or, faptul că la data de 14 martie 2016, Primăria or. Vadul lui Vodă a solicitat Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova încheierea contractelor de arendă funciară, până la înregistrarea dreptului de proprietate de către unitatea administrativ teritorială orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău asupra terenurilor cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX, nu justifică și dreptul acesteia la plata pentru folosirea acestor terenuri, anterior înregistrării dreptului de proprietate.

Și asta deoarece, Primăria or. Vadul lui Vodă nu a prezentat probe justificative că terenurile cu numerele cadastrale XXXXX și XXXXX s-ar afla în gestiunea și folosirea unității administrativ teritoriale orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău, până la înregistrarea dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile.

În același timp, este de notat că la 17 mai 2017, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a depus o cerere la Primăria orașului Vadul lui Vodă, prin care a comunicat disponibilitatea și intenția de a încheia contractele de arendă a terenurilor proprietate publică a orașului Vadul lui Vodă, aferente construcțiilor care aparțin cu drept de proprietate privată Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova și care se află în folosirea Stațiunii balneare SRL „Bucuria-Sind”, Casei de Odihnă SRL „Campingul din Vadul lui Vodă” și Caselor de Odihnă și Recuperare „Perlele Nistrului” (f. d. 77 vol. I).

Cu toate acestea, Primăria orașului Vadul lui Vodă nu a purces la încheierea contractelor de arendă cu Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, fiind cert că prin răspunsul nr. 05-5/104, la interpelarea Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova nr. 05-4/55 din 6 februarie 2018, Primăria orașului Vadul lui Vodă a comunicat că la încheierea contractelor de arendă funciară solicitate, este necesară anexarea suplimentară de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a documentelor și anume schema terenului, planul geometric, elaborat în modul stabilit; copia certificatului înregistrării de stat – pentru persoanele juridice, extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B în copia autentificată și copia documentelor în baza cărora a fost înregistrat în Registrul dreptul de proprietate asupra bunului, autorizația de construcție și actul de inspectare a construcțiilor nefinalizate (f. d. 101-102 vol. I).

În acest context, instanța de recurs nu poate lua în considerație argumentele Primăriei orașului Vadul lui Vodă din recurs, precum că Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a depus cu rea-credință, cereri formale de încheiere a contractelor de arendă, fără a anexa documentele prevăzute de lege, necesare pentru stabilirea relațiilor funciare.

Or, reieșind din prevederile art. 4 alin. (5) și (9) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea prețului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în rate, se achită cel puțin 50% din prețul terenului. Restul plății pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic poate fi eşalonat pe o perioadă de până la 3 ani și se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul

inflației calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plății. În cazul neachitării plății în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vând la o plată unică.

Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. *Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri.* Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Totodată, pct. 12 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009, cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere stipulează expres că perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor), iar setul de documente în cazul expunerii terenurilor la licitații funciare, *inclusiv pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă include:* a) planul geometric al lotului de pământ; b) schema topogeodezică; c) avizul de racordare a sectorului de teren la rețelele ingineresti, în cazul existenței acestora; d) actul privind parametrii calitativi și cantitativi ai terenului; e) extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv; 3) în cazul comercializării activelor neutilizate în procesul tehnologic: a) actul de evaluare a activelor; b) autorizația autorităților administrației publice abilitate; c) decizia organului de conducere al societății comerciale sau a întreprinderii de stat/municipale; d) alte documente prevăzute de legislație; e) după caz, extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respective.

Astfel fiind, din sensul normelor citate rezultă că anume unitatea administrativ teritorială avea obligația de a pregăti toate actele necesare pentru încheierea contractelor de arendă cu Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova.

Mai cu seamă că planul geometric al terenului, cât și extrasul din Registrul bunurilor imobile potrivit Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, pot fi solicitate și eliberate doar proprietarului bunului imobil.

Față de cele relevate și având în vedere faptul că dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX a fost înregistrat de către unitatea administrativ teritorială - orașul Vadul lui Vodă, la data de 2 martie 2015, la caz, se impune aplicarea coeficientului de 10 % anual din prețul normativ al pământului, pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, în perioada 28 aprilie 2016 – 16 mai 2017.

Astfel, potrivit procesului-verbal din 2 mai 2016 de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren, efectuat de către Primăria orașului Vadul lui Vodă, prețul normativ al pământului – terenul cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,1302 ha, constituie suma de 19873,34 de lei pentru 1 bal/ha, bonitatea medie pe Republica Moldova este de 65 de grade, iar prețul unui m² de teren este egal cu 129,18 de lei, calculat după formula $(19873,34 \times 65 : 10000 = 129,18 \text{ de lei})$ (f. d. 15 vol. I).

Ca urmare, instanța de recurs conchide că plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 28 aprilie 2016 – 16 mai 2017, cu aplicarea coeficientului de 10 % anual din prețul normativ al pământului, constituie suma de 559850,24 de lei, calculată după formula $(41302 \text{ m}^2 \times 129,18 \text{ de lei} \times 10\% = 533539,24 \text{ de lei anual}; 533539,24 : 365 \text{ de zile} = 1461,75 \text{ de lei pentru 1 zi}; 1461,75 \text{ de lei} \times 18 \text{ zile} = 26311 \text{ de lei}; 533539,24 \text{ de lei} + 26311 \text{ de lei} = 559850,24 \text{ de lei})$.

În acest context, se atestă netemeinicia concluziei instanței de apel cu privire la aplicarea coeficientului de 10 % anual din prețul normativ al terenului cu nr. cadastral XXXXX, pentru folosirea acestuia de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova doar pentru perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2017.

Or, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a solicitat încheierea contractului de arendă a terenului cu nr. cadastral XXXXX cu unitatea administrativ teritorială din orașul Vadul lui Vodă, la data de 17 mai 2017.

Așa fiind, reieșind din faptul că la data de 17 mai 2017, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a solicitat încheierea contractului de arendă a terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu unitatea administrativ teritorială din orașul Vadul lui Vodă, care însă nu a fost încheiat din motive ce nu pot fi imputate Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova, se impune aplicarea coeficientului de 2 % anual din prețul normativ al pământului, pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, în perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018.

Iar plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018, de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova cu aplicarea coeficientului de 2 % anual constituie suma de 101024 de lei, calculată după formula $(41302 \text{ m}^2 \times 129,18 \text{ de lei} \times 2\% = 106707 \text{ de lei anual}; 106707 \text{ de lei} : 12 \text{ luni} = 8892 \text{ de lei pe lună}; 8892 \text{ de lei} \times 11 \text{ luni} = 97812 \text{ de lei}; 106707 \text{ de lei} : 365 \text{ de zile} = 292 \text{ de lei pe zi}; 292 \text{ de lei} \times 11 \text{ zile} = 3212 \text{ de lei}; 97812 \text{ de lei} + 3212 \text{ de lei} = 101024 \text{ de lei})$.

Drept consecință, plata totală pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, în perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018 constituie suma de 660874,24 de lei $(559850,24 \text{ de lei} + 101024 \text{ de lei} = 660874,24 \text{ de lei})$.

La acest segment, este de menționat că pe parcursul examinării cauzei, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a declarat că la 31 iulie 2017 a achitat Primăriei orașului Vadul lui Vodă suma de 106707,85 de lei, pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, fapt recunoscut de către însuși reprezentantul Primăriei orașului Vadul lui Vodă.

Așadar, relevanță speței au prevederile art. 123 alin. (6) CPC, potrivit cărora faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat.

Față de toate aceste considerente, instanța de recurs consideră necesar de a încasa de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018, în sumă de 554166,39 de lei, calculată după formula $(559850,24 \text{ de lei} + 101024 \text{ de lei} - 106707,85 \text{ de lei} = 554166,39 \text{ de lei})$.

Sub un alt aspect, în ceea ce ține de folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, instanța de recurs reține că dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, a fost înregistrat după unitatea administrativ teritorială, orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău, la data de 15 mai 2017.

În atare condiții, la caz se impune aplicarea coeficientului de 10 % anual din prețul normativ al pământului - terenul cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada 15 mai 2017 – 16 mai 2017.

La acest segment este de relevat că prin decizia nr. 9/26 din 18 octombrie 2018 a Consiliului orașului Vadul lui Vodă, au fost corectate erorile admise în decizia nr. 2/23/3 din 28 aprilie 2016 a Consiliului orașenesc Vadul lui Vodă mun. Chișinău „Cu privire la stabilirea procentului de plată pentru folosirea terenului aferent construcției ce aparține cu drept de proprietate privată Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova”, în sensul micșorării suprafeței terenului aflat în posesia și folosirea Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu nr. cadastral XXXXX și anume 2,1255 ha (f. d. 86-87 vol. I).

Iar potrivit procesului-verbal din 18 octombrie 2018 de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren efectuat de către Primăria orașului Vadul lui Vodă, prețul normativ al pământului - teren cu numărul cadastral XXXXX constituie 19873,34 de lei pentru 1 ha/ha, bonitatea medie pe Republica Moldova este de 65 de grade, iar prețul unui m² de teren este egal cu 129,18 de lei, calculat după formula $(19873,34 \times 65 : 10000 = 129,18 \text{ de lei})$ (f. d. 88 vol. I).

Ca urmare, plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 15 mai 2017 – 16 mai 2017, cu aplicarea coeficientului de 10 % anual din prețul normativ al pământului, constituie 1504 de lei, calculată după formula $(274572 \text{ de lei} : 365 = 752 \text{ de lei pe zi}; 752 \text{ de lei} \times 2 \text{ zile} = 1504 \text{ de lei})$.

În același timp, având în vedere că la data de 17 mai 2017, Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova a solicitat încheierea contractului de arendă a terenului cu nr. cadastral XXXXX, cu unitatea administrativ teritorială din orașul Vadul lui Vodă, care însă nu a fost încheiat din motive ce nu pot fi imputate Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova, se impune aplicarea coeficientului de 2 % din prețul normativ al pământului, pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, în perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018.

Așadar, plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 17 mai 2017 – 28 aprilie 2018, cu aplicarea coeficientului de 2 % anual constituie suma de 56716 de lei, calculată după formula $(21255 \text{ m}^2 \times 129,18 \text{ de lei} \times 2 \% = 59914 \text{ de lei anual}; 59914 \text{ de lei} : 12 \text{ luni} = 4992 \text{ pe lună}; 4992 \text{ de lei} \times 11 \text{ luni} = 54912 \text{ de lei}; 59914 \text{ de lei} : 365 = 164 \text{ de lei pe zi}; 164 \text{ de lei} \times 11 \text{ zile} = 1804 \text{ de lei}; 54912 \text{ de lei} + 1804 \text{ de lei} = 56716 \text{ de lei})$.

Drept consecință, plata totală pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, în perioada 15 mai 2017 – 28 aprilie 2018 constituie suma de 58220 de lei (1504 de lei + 56716 de lei = 58220 de lei).

În același timp, în ceea ce ține de folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX de către Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, instanța de recurs reține că dreptul de proprietate asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, a fost înregistrat după unitatea administrativ teritorială, orașul Vadul lui Vodă mun. Chișinău, la data de 1 noiembrie 2017.

Respectiv, la caz se impune aplicarea coeficientului de 2 % anual din prețul normativ al pământului terenul cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada 1 noiembrie 2017 - 28 aprilie 2018, având în vedere cererea depusă de Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova cu privire la încheierea contractelor de arendă, inclusiv și în privința acestui lot de teren.

Potrivit procesului-verbal din 2 mai 2016 de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren efectuat de către Primăria orașului Vadul lui Vodă, prețul normativ al pământului - teren cu numărul cadastral XXXXX, cu suprafața de 4,9657 ha, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, constituie 19873,34 de lei pentru 1 ha/ha, bonitatea medie pe Republica Moldova este de 65 de grade, iar prețul unui m^2 de teren este egal cu 129,18 de lei, calculat după formula $(19873,34 \times 65 : 10000 = 129,18 \text{ de lei})$ (f. d. 17 vol. I).

Drept consecință, plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX în perioada 1 noiembrie 2017 – 28 aprilie 2018, cu aplicarea coeficientului de 2 % din prețul normativ al pământului, constituie suma de 20168 de lei, calculată după formula $(49657 \text{ m}^2 \times 129,18 \text{ de lei} \times 2 \% = 128293 \text{ de lei anual}; 128293 \text{ de lei} : 12 \text{ luni} = 10691 \text{ de lei lunar}; 10691 \text{ de lei} \times 5 \text{ luni} = 53455 \text{ de lei}; 128293 \text{ de lei} : 365 \text{ de zile} = 351 \text{ de lei pe zi}; 351 \text{ de lei} \times 27 \text{ de zile} = 9477 \text{ de lei}; 10691 \text{ de lei} + 9477 \text{ de lei} = 20168 \text{ de lei})$.

Sub aspectul celor relatate, se constată că instanța de apel într-un mod eronat a încasat plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX și terenului cu nr. cadastral XXXXX, pentru perioada anterioară înregistrării dreptului de proprietate a unității administrativ-teritoriale orașul Vadul lui Vodă.

De altfel, cele relatate indică cu certitudine și la netemeinicia hotărârii primei instanțe cu privire la admiterea integrală a acțiunii.

În raport de cele mai sus reținute, instanța de recurs ajunge la concluzia că cerința Primăriei or. Vadul lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenurilor,

este parțial întemeiată, urmând a fi încasată din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă a sumei de 554166 de lei, cu titlu de plată pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, în perioada 28 aprilie 2016 – 28 aprilie 2018, a sumei de 58220 de lei, cu titlu de plată pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, în perioada 15 mai 2017 – 28 aprilie 2018 și a sumei de 20168 de lei de lei, cu titlu de plată pentru folosirea terenului cu nr. cadastral XXXXX, în perioada 1 noiembrie 2017 – 28 aprilie 2018, iar în total suma de 632554 de lei.

În speță, instanța de judecată relevă și prevederile art. 98 alin. (1) CPC, potrivit cărora cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu art. 85 alin. (1) lit. i) CPC, de taxă de stat pentru judecarea cauzelor civile se scutesc autoritățile publice centrale, organele centrale de specialitate ale administrației publice, Curtea de Conturi și organele subordonate lor, finanțate de la bugetul de stat, precum și autoritățile administrației publice locale – la înaintarea acțiunilor și la contestarea hotărârilor instanțelor judecătorești, inclusiv în cauzele examinate în procedură de contencios administrativ, indiferent de calitatea lor procesuală.

Conform art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea taxei de stat nr. 1216 din 3 decembrie 1992, pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil se achită taxă de stat de 3 % din valoarea acțiunii sau din suma încasată, dar nu mai puțin de 150 de lei și nu mai mult de 25000 de lei de la persoanele fizice și nu mai puțin de 270 de lei și nu mai mult de 50000 de lei de la persoanele juridice.

În temeiul prevederilor enunțate, instanța de recurs consideră necesar de a încasa de la Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova în contul bugetului de stat, taxa de stat în sumă de 18976 de lei, calculată după formula (632554 de lei x 3 % = 18976 de lei).

În același timp, în conformitate cu dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Iar în conformitate cu dispozițiile art. 96 alin. (1), (1¹) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Prin prisma normelor menționate, instanța de recurs consideră necesar de a

încasa din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă, proporțional pretenției admise din acțiune, suma de 3000 de lei, cu titlu de cheltuieli pentru asistența juridică acordată de către avocatul Mihail Lvovschi, confirmate prin bonul de plată seria YL nr. 243155 din 12 mai 2017 (f. d. 36 vol. I).

Totodată, instanța de recurs va dispune încasarea din contul Primăriei or. Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova a sumei de 37000 de lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel, confirmată prin ordinul de plată nr. 839 din 9 octombrie 2019 și a sumei de 18750 de lei, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de recurs, fapt confirmat prin ordinul de plată din 14 septembrie 2020 (f. d. 166 vol. I, 9 vol. II), în total 55750 de lei.

Față de cele ce preced și având în vedere că circumstanțele cauzei au fost stabilite pe deplin de către instanțele judecătorești inferioare, nefiind necesară verificarea suplimentară a cărorva dovezi, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursurile declarate de către Primăria orașului Vadul lui Vodă și Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a pronunța o nouă hotărâre de admitere parțială a acțiunii, cu încasarea din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă a sumei de 632554 de lei, cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor, în rest, cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenurilor, se va respinge. Totodată, se încasează din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă suma de 3000 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, se încasează din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în contul bugetului de stat taxa de stat în sumă de 18976 de lei, se încasează din contul Primăriei orașului Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova suma de 55750 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

decide:

Se admit recursurile declarate de Primăria orașului Vadul lui Vodă și Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova.

Se casează integral decizia din 18 februarie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 12 iunie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenurilor, și se emite o nouă hotărâre prin care:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenurilor.

Se încasează din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă suma de 632554 (șase sute treizeci și doi de mii cinci sute cincizeci și patru) de lei cu titlu de plată pentru folosirea terenurilor.

În rest, cererea de chemare în judecată a Primăriei orașului Vadul lui Vodă împotriva Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova cu privire la încasarea plății pentru folosirea terenurilor, se respinge.

Se încasează din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în beneficiul Primăriei orașului Vadul lui Vodă suma de 3000 (trei mii) de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Se încasează din contul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova în contul bugetului de stat taxa de stat în sumă de 18976 (optsprezece mii nouă sute șaptezeci și șase) de lei.

Se încasează din contul Primăriei orașului Vadul lui Vodă în beneficiul Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova suma de 55750 (cincizeci și cinci de mii șapte sute cincizeci) de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu