



CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII
JUDECĂTORIA CENTRU
MUNICIPIUL CHIȘINĂU

Mun. Chișinău, Str. Bulgară 43, bir. 56, mun. Chișinău, tel (022) 27-50-26

CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII
JUDECĂTORIA CENTRU MUN. CHIȘINĂU
Decizie Nr. 56
Ieșire Nr. _____
" _____ " _____ 20 _____
<small>IN JUDECĂTORIA CENTRU MUN. CHIȘINĂU @ JUDECĂTORIA CENTRU MUN. CHIȘINĂU</small>

mun. Chișinău, str. Alexandru Lăpușeanu 28.

Curtea Constituțională mun. Chișinău

Judecătoria sectorului Centru, mun. Chișinău, Vă expediază sesizarea. Copia cererii de chemare în judecată, încjeierea pentru examinarea conform competenței

Anexe: 8 file.

Judecător

Sandu Victor

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ	
A REPUBLICII MOLDOVA	
INTRARE NR.	1609
28	12 20 16

ÎNCHEIERE

07 decembrie 2016

Judecătoria Centru, mun. Chișinău

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecător

Sandu Victor

Grefier

Surdu Daniela

examinând în ședință publică, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria or. Vadul lui Vodă către Net Alexandru privind încasarea prejudiciului,

c o n s t a ță :

1. La 18 aprilie 2016, reprezentantului Primarului or. Vadul lui Vodă, Iuri Onfriiciuc, a înaintat cererea de chemare în judecată către Net Alexandr, privind încasarea prejudiciului.
2. În motivarea cererii se indică că, la 16.02.2015 pîrîtul s-a adresat Consiliului or. Vadul lui Vodă cu o cerere, înregistrată cu nr. 05-6/44 privind transmiterea în arendă a terenului cu numărul cadastral 3158301.086 aferent bunurilor imobile deținute în proprietate privată amplasate în parcul Nistrean.
3. În urma examinării cererii pîrîtului, la 04.05.2015 Consiliul or. Vadul lui Vodă a adoptat decizia nr. 4/13 prin care a decis acceptarea stabilirii relațiilor funciare asupra 97,42 % (0,7398 ha) din terenul cu numărul cadastral 3158301.086 cu stabilirea mărimii plății pentru arendă de 10 % din prețul normativ al pămîntului.
4. Susține că conform procesului-verbal de stabilire a sumei pentru arenda lotului de teren din 23.06.2015, plata arendei anuale a terenului atribuit în folosință lui Net Alexandr constituie 95.567,00 lei.
5. În scopul executării deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/13 din 04.05.2015, la 23.06.2015 a fost perfectat contractul de arendă pe terenul indicat. Indică că la 16.07.2015 contractul de arendă a fost expediat pentru semnare pîrîtului.
6. Relevă că la 15.07.2015 pîrîtul a înaintat cererea prealabilă prin care a solicitat anularea deciziei Consiliul or. Vadul lui Vodă nr. 4/13 din 04.05.2016 și stabilirea plății de arendă pentru terenul aferent imobilelor în mărime de cel mult 2 % din prețul normativ al terenului.
7. Menționează că la 11.08.2015 Consiliul or. Vadul lui Vodă a emis decizia nr. 8/6 prin care a respins cererea prealabilă înaintată de pîrît.
8. Astfel, la 23.09.2016, pîrîtul a depus cererea de chemare în judecată privind anularea deciziilor Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/13 din 04.05.2015 și nr. 8/6 din 11.08.2015 precum și obligarea Consiliului or. Vadul lui Vodă să stabilească relațiile funciare cu la un preț de arendă de 2% din prețul normativ al pămîntului. Ulterior la data de 12.03.2016 Judecătoria Ciocana mun. Chișinău a emis hotărîrea prin care a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea înaintată de către Net Alexandr. Hotărîrea a devenit definitivă și irevocabilă la 12.04.2016.

9. Indică că, la 04.03.2016 pîrîtul a vîndut toate construcțiile amplasate pe terenul cu nr. cadastral 3158301.086, ce îi aparțineau cu drept de proprietate, lui Bogașevschi Dorian.
- a. Succesiv menționează că în conformitate cu procesul-verbal de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren, plata arendeii pentru terenului cu suprafața de 0,7398 ha este egală cu 95.567,00 lei, ceea ce constituie 10% din prețul normativ al pămîntului. Totodată, pîrîtul s-a folosit abuziv, fără un temei legal sau contractual, de terenul respectiv timp de 255 de zile (23.06.2015 - 04.03.2016), ignorînd încheierea unui contract de arendă cu Consiliul or. Vadului lui Vodă, aducînd astfel, prejudicii considerabile bugetului or. Vadul lui Vodă, în sumă de 66.765,98 lei [95567 lei / 365 zile x 255 zile].
10. Avînd în vedere că pîrîtul nu a stabilit relațiile funciare cu Consiliul or. Vadul lui Vodă în termen de 30 de zile de la data adoptării deciziei, așa cum prevede pct. 3.1. al deciziei Consiliului or. Vadul lui Vodă nr. 4/13 din 04.05.2016, însă, în toată perioada respectivă s-a folosit de terenul aferent construcțiilor deținute în proprietate, reclamantul înaintează prezenta cerere.
11. Astfel, solicită reclamantul încasarea de la Net Alexandr în beneficiul Primăriei or. Vadul lui Vodă a prejudiciului material în sumă de 66.765,98 lei, cît și încasarea a cheltuielilor de asistență juridică.
12. În ședință de judecată, reprezentantul pîrîtului Net Alexandr, avocatul Sorocean Andrian a formulat o cerere prin care solicită ridicarea excepției de neconstituționalitate cu înaintarea unei sesizări către Curtea Constituțională privind verificarea constituționalității sintagmei „...nu mai mică decît plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pămîntului, calculat pentru destinația respectivă.”, de la art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.
13. Analizînd solicitarea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, instanța o admite, din considerentele că Curtea Constituțională prin Hotărîrea nr. 2 din 9 februarie 2016, a relevat următoarele: “82. [j]udecătorul ordinar nu se va pronunța asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, ci se va limita exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții: (1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție; (2) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, sau indică că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu; (3) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; (4) nu există o hotărîre anterioară a Curții avînd ca obiect prevederile contestate. 83. Curtea reține că verificarea constituționalității normelor contestate constituie competența exclusivă a Curții Constituționale. Astfel, judecătorii ordinari nu sunt în drept să refuze părților sesizarea Curții Constituționale, decît doar în condițiile menționate la paragraful 82.”
14. Din conținutul solicitării de ridicare a excepției de neconstituționalitate, instanța reține că aceasta vizează art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de

2

vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.

- 15. În acest context, instanța menționează că, în temeiul articolului 135 alin. (1) lit. g) din Constituție, articolului 4 alin. (1) lit. g) din Legea cu privire la Curtea Constituțională și articolului 4 alin. (1) lit. g) din Codul jurisdicției constituționale, rezolvarea excepțiilor de neconstituționalitate a actelor normative ține de competența Curții Constituționale.
- 16. Astfel, sub aspectul verificării întrunirii condițiilor stabilite de Curtea Constituțională prin Hotărârea nr. 2 din 9 februarie 2016, instanța menționează că normele vizate de către reprezentantul reclamantului constituie obiect al controlului de constituționalitate.
- 17. De asemenea, ridicarea excepției de neconstituționalitate a fost solicitată de către reprezentantul pârītului Net Alexandr, Sorocean Andrian, iar normele vizate nu au mai făcut obiectul controlului de constituționalitate.
- 18. Din aceste considerente, ținând cont că normele solicitate a fi supuse controlului de constituționalitate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei deduse judecătii, având în vedere că judecătorul nu urmează să se pronunțe asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, instanța admite solicitarea reprezentantului reclamantului Primăria or.Vadul lui Vodă, Sorocean Andrian și ridică excepția de neconstituționalitate a art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.
- 19. Astfel, se solicită excepția de neconstituționalitate în conformitate cu articolul 12¹ Cod de Procedură Civilă și Hotărârea Curții Constituționale a Republicii Moldova nr.2 din 09/02/2016 prin prisma articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituția Republicii Moldova, al art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.

În conformitate cu art. art. 12¹, 260, 263 CPC, instanța de judecată,

d i s p u n e :

Se ridică excepția de neconstituționalitate al art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.

Se suspendă procesul privind examinarea cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria or.Vadul lui Vodă către Net Alexandru privind încasarea prejudiciului.

Se remite Curții Constituționale prezenta Încheiere, Sesizarea, copia cererii de chemare în judecată, pentru a fi examinată conform competenței.

Încheierea poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Chișinău, atît cît durează suspendarea procesului, prin intermediul Judecătoriei Centru, mun. Chișinău.

Președintele ședinței

Judecător



Sandu Victor



3

**Către Judecătoria Centru
Jud. Sandu Victor**

Pîrît: Net Alexandr,
IDNP 0980112010130
str. Universităţii 12,
MD – 2009
mun. Chişinău

Avocatul Pîrîtlui: Sorocean Andrian
BAA "ACI Partners"
Bd. Ştefan cel Mare 65, of. 806,
Mun. Chişinău

Reclamant: Primăria or. Vadul lui Vodă,
str. Stefan cel Mare, nr. 60
MD-2046

Dosar nr. 2-1900/16

DEMERS

(privind ridicarea excepţiei de neconstituţionalitate)

1. Pe rolul Judecătoriei Centru se află cauza civilă intentată de Primăria or. Vadul lui Vodă împotriva Net Alexandr privind repararea prejudiciului cauzat sub formă de plată de arendă în sumă de 66765.98 lei.
2. În motivarea acţiunii sale Reclamantul a indicat următoarele circumstanţe de fapt:
 - a) La 04.05.2015 Consiliul orăşenesc Vadul lui Vodă a adoptat decizia nr. 4/13, prin care a acceptat stabilirea relaţiilor funciare asupra 97,42 % (0,7398 ha) din terenul cu nr. cadastral 3158301.086 cu stabilirea mărimii plăţii de arendă de 10% din preţul normativ al pământului.
 - b) În conformitate cu procesul-verbal de stabilire a mărimii sumei pentru arenda lotului de teren, plata de arende pentru teren este egală cu 95 567 lei, ceea ce constituie 10 % din preţul normativ al pământului.
 - c) Pîrîtul s-a folosit abuziv, fără un temei legal şi contractual, de terenul respectiv timp de 255 de zile (23.06.2015-04.03.2016) ignorând încheierea unui contract de arendă cu Consiliul or. Vadul lui Vodă, aducînd astfel, prejudicii considerabile bugetului or. Vadul lui Vodă, în sumă de 66765.98 lei.
3. În drept, reclamantul a întemeiat acţiunea conform art. 10 al Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97 ("Legea").
4. În cadrul explicaţiilor pe marginea acţiunii părţile au indicat că pînă la 04.03.2016 Pîrîtul a fost proprietar al bunurilor imobile, cărora este aferent terenul cu nr. cadastral 3158301.086, proprietate publică din or. Vadul lui Vodă din cadrul mun. Chişinău.
5. Avocatul Pîrîtlui a indicat că cuantumului plăţii de arendă pentru terenurile aferente obiectelor private din mun. Chişinău este prevăzut la art. 10, alin. (11) al Legii în mărime de 2% din

prețul normativ și poate fi solicitat spre plată de la proprietari, care nu au încheiat contract de arendă, în conformitate cu art. 10¹, alin. (1) ale Legii.

6. În urma celor expuse este evident că la soluționare cauzei vor fi aplicate prevederile indicate supra din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, după cum urmează:

Art. 10, alin. (11):

”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).”

Art. 10¹, alin. (1):

”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.”

7. În conformitate cu art. 43 al Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale se prevede că veniturile colectate de autoritățile bugetare se constituie din chiria și darea în arendă a patrimoniului public.

8. În conformitate cu art. 132, alin. (1) al Constituției Republicii Moldova se prevede că impozitele, taxele și orice venituri ale bugetului de stat și ale bugetului asigurărilor sociale de stat, ale bugetelor raioanelor, orașelor și satelor se stabilesc, conform legii, de organele reprezentative respective.

9. În urma celor indicate stabilim că plata de arendă pentru terenurile aferente datorate de proprietarii obiectivelor privatizate sau care se privatizează, obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate constituie un venit la bugetul local al orașului Vadul lui Vodă.

10. În litigiul se examinează acțiunea Reclamantului, obiect al căreia este plata de arendă datorată de Pîrît pentru terenul aferent (proprietate publică) bunurilor imobile sale. Or, la soluționarea cauzei pot fi aplicate prevederile art. 10¹, alin. (1) ale Legii, care stabilesc că proprietarii care nu au încheiate contracte de arendă vor datora o plată de arendă stabilită unilateral de consiliile locale în cuantum nu mai mic de 2 % și nu mai mare de 10 %.

11. În această ordine de idei ajungem la concluzia că utilizarea sintagmei de la art. 10¹, alin. (1) ale Legii sintagmei „...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.” nu oferă o claritate și nu duce la stabilirea justă a cuantumului obligației de plată pentru arendă

datorat de proprietarii obiectivelor privatizate sau care se privatizează, obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate.

12. La fel menționăm că, în cazul în care proprietarii nu au arendat terenul aferent vor fi supuși unui tratament inechitabil față de cei care au încheiate contracte de arendă. Or, art. 10, alin. (11) prevede cu exactitate și în cuantum fixe plata de arendă datorată pentru terenul aferent.

13. Urmare a celor expuse considerăm că prevederile de la art. 10¹, alin. (1) ale Legii în partea sintagmei „...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.” contravine următoarelor prevederi ale Constituției Republicii Moldova.

14. Art. 58, alin. (1) al Constituției Republicii Moldova stabilește că cetățenii au obligația să contribuie, prin impozite și prin taxe, la cheltuielile publice.

15. Art. 58, alin. (2) al Constituției Republicii Moldova prevede că **sistemul legal de impuneri trebuie să asigure așezarea justă a sarcinilor fiscale.**

16. În conformitate cu art. 135, alin. (1), lit. a) al Constituției Republicii Moldova se prevede că Curtea Constituțională exercită, la sesizare, controlul constituționalității legilor și hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, precum și a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte.

17. În conformitate cu art. 12¹ al Codului de Procedură Civilă se prevede că dacă în procesul judecării pricinii se constată că norma de drept ce urmează a fi aplicată sau care a fost deja aplicată este în contradicție cu prevederile Constituției Republicii Moldova, iar controlul constituționalității actului normativ este de competența Curții Constituționale, instanța de judecată formulează o sesizare a Curții Constituționale pe care o transmite prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

18. În baza Hotărârii nr. 2 din 09.02.2016 privind interpretarea art. 135 alin. (1) lit a) și g) din Constituția Republicii Moldova Curtea Constituțională a reținut următoarele:

La pct. 77: „...excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată de către: (1) instanța de judecată din oficiu, care, respectând principiul supremației Constituției, nu este în drept să aplice o normă în privința căreia există incertitudini de constituționalitate; (2) părțile în proces, inclusiv reprezentanții acestora, drepturile și interesele cărora pot fi afectate prin aplicarea unei norme neconstituționale la soluționarea cauzei.”

La pct. 80: „...dreptul de acces al cetățenilor prin intermediul excepției de neconstituționalitate la instanța constituțională reprezintă un aspect al dreptului la un proces echitabil. Această cale indirectă, care permite cetățenilor accesul la justiția constituțională, oferă de asemenea, posibilitate Curții Constituționale, în calitate sa de garant al supremației Constituției, să-și exercite controlul asupra puterii legiuitoare cu privire la respectarea catalogului drepturilor și libertăților fundamentale.”

La pct. 82: „...că judecătorul ordinar nu se va pronunța asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, ci se va limita exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții: (1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție; (2) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, sau indică că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu; (3) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; (4) nu există o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate.”

19. În urma celor expuse și în conformitate cu art. 20, 115-116, 134 -135 ale Constituției Republicii Moldova, art. 5, 12¹ ale Codului de Procedură Civilă solicităm:

- Admiterea demersului de ridicare a excepției de neconstituționale;
- Înaintarea unei sesizări către Curtea Constituțională privind verificarea constituționalității sintagmei „...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.” de la art. 10¹, alin. (1) ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97, sub aspectul corespunderii cu prevederile art. 58 ale Constituției Republicii Moldova.

Sorocean Andrian

Avocatul Sorocean Andrian

Data:

30.11.2018