Dosarul nr.2c-948/24(2-24027317-12-3-12032024-1)

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

29 mai 2025 mun.Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Centru
Instanța în componenţă:
preşedintele şedinţei
judecătorul Iraida Secrieru-Coşleț
grefier Evelina Neghină, Carolina Domnișor, Veronica Popa

examinînd, în şedinţă publică, pricina civilă la cererea de chemare în judecată a SRL"Iralina" împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului mun.Chișinău privind obligarea recalculării plăților cu transferarea sumei în contul altor obligații

constată

La data de 12.03.2024 SRL"Iralina" a depus la judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, cerere împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului mun.Chișinău privind obligarea eliberării deciziei de stabilire a suprafeței terenului asupra căreia dispune de dreptul de superficie și borderoului de calcul a redevenței; obligarea prezentării planului lotului; obligarea prezentării borderoului de calcul al redevenței; obligarea recalculării plăților.(f.d.3-6)

Urmare a încheierii din data de 14.03.2024 (f.d.32-34) a judecătorului specializat în contencios administrativ, reclamantul a depus cerere de chemare în judecată modificată(f.d.40-43) Conform acesteia a solicitat să fie obligat pîrîtul să recalculeze plățile achitate pentru perioada începînd cu anul 2014 pentru pretinsa folosire a terenului cu nr. cadastral ***** asupra căruia nu a intrat în posesiune, din motive care nu îi sunt imputabile, astfel încît această plată să fie transferată în contul achitării redevenței pentru suprafața real grevată cu superficie prin stabilirea acesteia în decizia Consiliului municipal Chișinău.

Urmare a modificării acțiunii, prin încheierea din data de 02.04.2024 a judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani(f.d.48-49) acesta și-a declinat competența în favoarea completului specializat în materie civilă a judecătoriei Chișinău. Prin încheierea din data de 18.04.2024 a judecătoriei Chișinău, sediul centru, cauza a fost remisă Curții de Apel Chișinău pentru soluționarea conflictului negativ de competență.(f.d.55-56) Conform încheierii Curții de Apel Chișinău din data de

29.04.2024(f.d.61-64) a fost stabilită competența pentru examinarea litigiului judecătoriei Chișinău, sediul Centru – completul specializat în materie civilă.

Pe parcursul examinării cauzei reclamantul și-a modificat acțiunea conform cererii de la f.d.108-113.

Astfel, în motivarea acțiunii s-a indicat că, SRL ”Iralina” a semnat contractul de arendă funciară nr. 6340/2013 din 2013 pentru loturile de teren cu nr. cadastral ***** și *****. Relațiile de arendă au fost stabilite conform deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 8/34-15 din 10 octombrie 2013. Aceste loturi au fost separate din loturile cu nr. cadastrale ***** și *****. Aceasta se confirmă prin punctul 5 al deciziei nr. 8/34-15 din 10 octombrie 2013.

După semnarea contractului, susține deponentul că, a aflat că, de fapt, terenul cu nr. ***** a fost în arendă de SRL ”AVS” care refuză să părăsească terenul și continuă folosirea și achitarea plății de arendă.

Astfel, susține reclamantul că, Primăria mun.Chișinău a încasat pentru acest teren două plăți de arendă de la SRL ”AVS” și de la SRL”Iralina”, ultima ne intrând în posesia terenului, ori transmiterea terenului în arendă este obligațiile Primăriei.

Pe parcursul acestei perioade, menționează deponentul că, a fost forțat să achite arenda, ori în caz contrar era amenințați cu rezilierea contractului.

La data de 04 februarie 2016, SRL”A.V.S.” s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, Pretura sectorului Centru și Societate cu Răspundere Limitată ’’Iralina” prin care a solicitat înlăturarea tulburării de către Primăria Chișinău și Pretura sect. Centru, mun.Chișinău a dreptului de proprietate a SRL”A.V.S.” asupra parcării auto și tulburării posesiei terenului nr.cadastral ***** din str.*****, mun.Chișinău. În motivarea acțiunii date SRL”A.V.S.” a invocat că, terenul cu nr. cadastral ***** din str.*****, mun. Chișinău i-a fost anterior atribuit în locațiune în baza deciziilor Primăriei mun. Chișinău nr. 21/36-49 din 24.07.1997, nr. 29/28-4 din 20.11.1997, nr. 6/25-8 din 22.02.2001, nr. 10/7-15 din 07.12.2007, cu perfectarea contractelor de arendă funciară nr. 1271/97 din 21.08.1997, nr. 1367/97 din 22.12.1997, nr. 2583/2001 din 11.07.2001, nr, 47697 din 24.12.2007 în scopul exploatării unei parcări auto amplasate în mun, Chișinău, str.*****.

La data de 13 aprilie 2016, Primăria mun.Chișinău și Consiliul mun.Chișinău s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către SC ’’A.V.S.” S.R.L prin care a solicitat - obligarea pârâtului SC ’’A.V.S.” S.R.L să elibereze terenul cu nr.cadastral *****, suprafața de 0,169 ha, situat în mun.Chișinău, sect. Centru, str.*****. În motivarea acțiunii a indicat că la data de 24.12.2007, în baza deciziei

Consiliului Municipal Chișinău nr. 10/7-15 din data de 07.12.2007, între Primăria municipiului Chișinău și SC„A.V.S” S.R.L a fost încheiat contractul de arendă cu numărul 4769/2008 a cărui obiect îl constituie lotul de pământ cu nr. *****, având destinația exploatării parcării auto, situat în municipiul Chișinău, sectorul Centru, strada*****. Conform punctului 1.2 al contractului de arendă, termenul de arendare este de 5 ani, iar conform prevederilor Codului civil, arendă încetează odată cu expirarea termenului pentru care a fost convenită.

Relatează reclamantul că, cauzele date au fost conexate și prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01 noiembrie 2018 acțiunea depusă de SC ’’A.V.S.” Societate cu Răspundere Limitată către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, Pretura sectorului Centru și Societate cu Răspundere Limitată ’’Iralina” privind înlăturarea tulburării posesiei asupra bunului imobil și terenului, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată. Acțiunea depusă de Primăria municipiului Chișinău și Consiliul mun. Chișinău împotriva SC”A.V.S” S.R.L, intervenient accesoriu S.R.L ’’Iralina”, privind eliberarea terenului ocupat abuziv a fost admisă cu obligarea SC ’’A.V.S.” S.R.L să elibereze lotul de pământ proprietate municipală număr cadastral ***** cu suprafața de 0,169 ha amplasat mun.Chișinău, str.*****.

Această hotărîre a fost menținută prin decizia din 14 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, fiind executată la data de 06.07.2020 când a fost emisă încheierea de încetare a executării.

Susține reclamantul că, pentru perioada de la data semnării contractului de locațiune pînă la data executării hotărîrii judecătorești, cînd, a intrat în posesia efectivă a terenului a achitat nejustificat suma de 168445 lei, pe care o apreciază fără just temei. Mai mult că, concomitent pentru acest teren a fost achitată plata de la fostul arendaș.

În continuare a indicat că, la moment raporturile de superficie continuă pentru alt teren astfel că, consideră rezonabil, legitim și justificat ca plățile achitate fără temei să fie trecute în contul altor obligațiuni fiscale față de Consiliul mun.Chișinău.

La fel, a menționat că, pîrîtul a pretins achitarea pentru uzul dreptului de superficie (redevența), ceea ce presupune că proprietarul terenului trebuie să permită înscrierea dreptului real limitat (al superficiarului) în Registrul bunurilor imobile. Astfel, pretinde efectuarea calculului pentru perioada achitată, însă, în care, nu a intrat în posesia terenului, deoarece a fost informată de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (ex. Duia), că această solicitare se va examina doar după soluționarea litigiului de evacuare a parcării ocupate ilegal de

un terț. Din acest motiv, susține că, a fost nevoită să ne ocupe pe propria cheltuială de această evacuare, inclusiv prin executorul judecătoresc.

A mai indicat că, normele specificate denotă obligația proprietarului în raporturile de superficie, iar inventarea unor proceduri noi, inclusiv solicitarea unor acte suplimentare sau obligarea la careva acțiuni, reprezintă un abuz și o depășire evidentă a atribuțiilor de serviciu a funcționarilor care au examinat și semnat răspunsurile (scrisorile).

Potrivit normelor Codului civil și chiar a Regulamentului menționat, APL este obligată să îndeplinească partea sa de obligații pentru stabilirea exactă a terenului aflat în superficie, precum stabilirea părții de teren grevate cu superficie și punerea la dispoziție către superficiar, la solicitare, a documentelor necesare în acest sens pentru înscrierea în Registrul bunurilor imobile.

Conform pct. 8 sub.5) al Regulamentului, subdiviziunea municipală specializată asigură: elaborarea schemei terenurilor în scopul stabilirii părților de teren necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B, conform art. 29 alin. (3) din Legea nr. 1125/2002.

A citat reclamantul și art. 29, alin (3) din Legea nr. 1125/2002, care, prevede că, în cazul prevăzut la alin. (1) lit. e), dreptul de superficie se instituie doar asupra părții terenului necesare pentru deservirea bunului imobil înregistrat separat în capitolul B. Dimensiunile concrete ale părților de teren se stabilesc de către proprietarul terenului, la cererea superficiarului sau la inițiativa proprietarului. A menționat și art. 30 din Legea nr. 133/2018 - dreptul de superficie prevăzut la art. 26-28 se naște de plin drept fără înregistrarea lui în registrul bunurilor imobile. Orice persoană interesată poate cere înregistrarea acestui drept în registrul bunurilor imobile.

Și, indică că, în temeiul prevederilor menționate, a solicitat în ambele scrisori ca APL să îndeplinească obligațiunea sa corelativă. Totodată, nu a fost informată referitor la prelungirea efectelor contractului de arendă încheiat anterior, cu toate că APL a transmis un teren conform contractului, care urma a fi utilizat pentru amenajare, cale de acces și parcare, însă a fost efectuată plata fără a se intra în posesia terenului.

A nominalizat și art.654 Cod civil, care implică că, superficie este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este inalienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune. Art.658 Cod civil - superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său de superficie. În cazul unei

construcții existente, superficiarul poate înstrăina ori ipoteca superficia și construcția numai împreună. Articolului 435 Cod civil, în cazurile prevăzute de lege, drepturile, actele, faptele sau raporturile juridice devin opozabile terților exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. În caz de conflict de drepturi care provin de la un autor comun, se aplică în mod corespunzător dispozițiile art. 426, 427 și 430.

La fel, a invocat și art.1979 Cod civil, dacă o persoană obține o îmbogățire nejustificată (persoană, îmbogățită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată față de persoana dezavantajată să restituie îmbogățirea. Prevederile alin. (1) se aplică doar în conformitate cu dispozițiile prezentului capitol.

A solicitat reclamantul să fie obligat pârâtul de a recalcula plățile achitate de către SRL „Iralina" în sumă de 168445 lei pentru utilizarea terenului cu numărul cadastral *****, pentru perioada începând cu anul 2014-2020, cu transferarea acestei sume în contul altul obligațiuni ale contribuabilului față de bugetul de stat.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului - Tănase Constantin s-a prezentat cererea a susținut conform conținutului modificat, și a solicitat admiterea ei.

Reprezentantul pîrîtului – Darii Dumitru în ședința de judecată s-a prezentat, acțiunea nu a recunoscut și a solicitat respingerea ei.

Studiind materialele dosarului, verificând în corespundere cu prevederile art.130 CPC, cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanţa de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.118, alin.(1)CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform art.1979 Cod civil, dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată să restituie îmbogăţirea. Prevederile alin.(1) se aplică doar în conformitate cu dispoziţiile prezentului capitol.

Conform art.1981 Cod civil, o îmbogăţire este nejustificată, cu excepţia următoarelor cazuri:a) persoana îmbogăţită este îndreptăţită faţă de persoana dezavantajată să obţină îmbogăţirea în virtutea unui contract sau unui alt act

juridic, unei hotărîri judecătoreşti sau unui alt temei legal; sau b) persoana dezavantajată şi-a dat consimţământul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul. Dacă contractul sau un alt act juridic este lovit de nulitate sau este ineficient cu efect retroactiv ori dacă hotărîrea judecătorească sau un alt temei de obţinere este nevalabil cu efect retroactiv, persoana îmbogăţită nu este îndreptăţită la îmbogăţire pe baza acestui temei. Cu toate acestea, persoana îmbogăţită se consideră îndreptăţită la îmbogăţire în baza legii dacă a dobîndit îmbogăţirea prin uzucapiune, bună-credinţă, precum şi în alte cazuri cînd, conform legii, ea are dreptul de a păstra îmbogăţirea. De asemenea, îmbogăţirea este nejustificată dacă:a) persoana dezavantajată a oferit-o pentru un scop care nu este atins sau în considerarea unei aşteptări care nu s-a realizat;b) persoana îmbogăţită a cunoscut sau trebuia în mod rezonabil să cunoască despre acel scop sau acea aşteptare; şi c) persoana îmbogăţită a acceptat sau se poate considera în mod rezonabil că a acceptat că îmbogăţirea trebuie să fie restituită în astfel de circumstanţe.

În ședința de judecată s-a stabilit că, SRL”Iralina” conform cererii modificate(f.d.108-113) pretinde, prin prisma normei art.1979 Cod civil, recalcularea plăților în sumă de 168445 lei pentru utilizarea terenului cu nr. cadastral ***** pentru perioada 2014-2022 cu transferarea sumei date în contul altor obligații față de bugetul de stat.

Se menționează că, conform normelor legale ce reglementează instituția îmbogății nejustificate se implică că, dacă o persoană obține o îmbogățire nejustificată (persoana îmbogățită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoana dezavantajată), ea este obligată față de persoana dezavantajată să restituie îmbogățirea. Dar, acest principiu trebuie analizat în contextul tuturor dispoziţiilor acestei instituții – capitolului din codul civil care o reglementează. Astfel, normele art.1980 și 1981 Cod civil, prevăd reguli privind domeniul de aplicare al capitolului și delimitarea de situații când el nu se aplică sau rezolvă problemele de concurență între acțiuni, și, enumeră circumstanțele în care îmbogățirea este nejustificată pornind de la o abordare negativă, adică orice îmbogățire este nejustificată cu excepția cazurilor enumerate. Astfel că, principala situația când instituția reglementată are vocație să se aplică este cea a nulității sau ineficienței unui contract. Respectiv, pentru claritate, se prevede că, dacă contractul sau un alt act juridic este lovit de nulitate sau este ineficient cu efect retroactiv ori dacă hotărârea judecătorească sau un alt temei de obţinere este nevalabil cu efect retroactiv, persoana îmbogățită nu este îndreptățită la îmbogățire pe baza acestui temei. Cu toate acestea, persoana îmbogățită se consideră îndreptățită la îmbogățire în baza legii dacă a dobândit îmbogăţirea prin uzucapiune, dobândirea de bună-

credinţă, precum şi în alte cazuri când, conform legii, ea are dreptul de a păstra îmbogățirea.

În speță, conform materialelor dosarului se atestă că, la data de 21.10.2013, SRL”Iralina” și Primăria mun.Chișinău au încheiat contractul de arendă nr.6340/2013. Obiectul contractului, conform pct. 1 al contractului, pct.1.1, constituie, în baza deciziei Consiliului mun.Chișinău nr.8/34-15 din 10.10.2013, proprietarul dă, iar arendașul ia în arendă loturile de pămînd cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,11 ha pentru exploatarea imobilului privat și nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0435 ha pentru amenajare provizoriu, fără edificarea construcțiilor capitale situate în mun.Chișinău, bd.*****. Termenul contractului, conform pct.1.2. constituia 5 ani.(f.d.24-26) Conform contactului dat a fost întocmit și actul de predare primire din 21.10.2013.(f.d.27)

La fel, la materialele cauzei se conține decizia nr.8/34-15 din data de 10.10.2013 cu privire la stabilirea relațiilor funciare de arendă a loturilor de pămînt din bd.***** cu SRL”Iralina”, conform căreia, pct. 1 s-a decis stabilirea relațiilor funciare de arendare, pe un termen de 5 ani, cu SRL”Iralina” a loturilor de pămînt din bd.*****; lotul 1 – cu suprafața de 0,11 ha pentru exploatarea imobilului privat și lotul nr.2 - cu suprafața de 0,0435 ha, pentru amenajare, provizoriu, fără edificarea construcțiilor capitale, conform planului anexă.(f.d.28-29) În același act administrativ, pct.5.2. se indică despre operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenurile proprietate municipală(numerele cadastrale ***** și *****), ținînd cont de formarea noilor terenuri.

Totodată, la materialele dosarului se atestă extrasul din RBI, referitor la bunul imobil cu nr. cadastral *****(f.d.97), în care se indică la compartimentul grevări contractul de arendă nr.6340/2013 din 21.10.2013, pentru perioada pînă la 21.10.2018 în favoarea SRL”Iralina”.

Instanța menționează că, la cererea de concretizare prezentată de reclamant au fost anexate următoarele acte: încheierea executorului judecătoresc Manole Dumitru din data de 06.07.2020 privind încetarea procedurii de executare, prin care s-a dispus încetarea procedurii de executare 031-78r/20 din 21.08.2019 pentru executarea documentului executoriu nr. 2e-109/16 din 01.11.2016 emis de judecătoria Chișinău, sediul Centru cu privire la obligarea SRL”A.V.C” să elibereze lotul de pămînt proprietate municipală cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,169 ha amplasat în mun.Chișinău, str.*****, pe motiv că, obligația a fost stinsă(f.d.114); decizia din 14.03.2019 a Curții de Apel Chișinău emisă în cauza la cererea SRL”A.V.C.” împotriva Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Pretura sectorului Centru, SRL”Iralina” privind înlăturarea tulburărilor posesiei

asupra bunului imobilului și acțiunea Primăriei mun.Chișinău împotriva SRL”A.V.C.” , SRL”Iralina ” privind eliberarea terenului ocupat abuziv, prin care s-a respins apelul SRL”A.V.C.” și s-a menținut hotărîrea judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 01.11.2018(f.d.115-126); hotărîrea judecătoriei Chișinău, sediul Centru din data de 01.11.2018 emisă în cauza la cererea SRL”A.V.C.” împotriva Consiliului mun.Chișinău, Primăria mun.Chișinău, Pretura sectorului Centru, SRL”Iralina” privind înlăturarea tulburărilor posesiei asupra bunului imobilului și acțiunea Primăriei mun.Chișinău împotriva SRL”A.V.C.” , SRL”Iralina” privind eliberarea terenului ocupat abuziv prin care s-a respins acțiunea SRL”A.V.C” și s-a admis cererea Primăriei mun.Chișinău cu obligarea SRL”A.V.C.” să elibereze terenul proprietate municipală cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,169ha amplasat în mun.Chișinău, str.*****.(f.d.128)

De asemenea se conține la materialele cauzei scrisoarae nr.1-03/1-6148 din 15.11.2024 eliberată SRL”Iralina” în care se indică că, la cererea ultimei cu privire la informația despre data formării terenului cu nr. cadastral ***** se comunică că, conform RBI, vizualizat pe portalul informațional e-cadastru, terenul municipal cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat la data de 09.12.2013.(f.d.129)

Astfel, conform cererii de chemare în judecată, și, în temeiul actelor enunțate, reclamantul pretinde că, lotul de teren cu nr. cadastral ***** s-a format din terenul cu nr. cadastra *****, conform deciziei nr.8/34-15 din data de 10.10.2013 și răspunsului pîrîtului din data de 15.11.2024(f.d.129)

Din actele enunțate supra, instanța reține că, se stabilește expres acordarea în arendă către SRL”Iralina ” a loturilor de teren cu nr. cadastral ***** și ***** situate în mun.Chișinău, bd.*****.

Totodată, conform actelor invocate de reclamant cum că, nu a avut posibilitatea de a se folosi de lotul de teren cu nr. cadastral ***** situate în mun.Chișinău, bd.*****, în special hotărîrile judecătorești menționate supra, se implică lotul de teren cu nr. cadastral *****. Adică, SRL”AVS” folosea, ilegal, conform hotărîrilor judecătorești lotul de teren cu nr. cadastral *****, vreo mențiune despre lotul de teren invocat de reclamant cu nr. cadastral ***** situat în mun.Chișinău, bd.***** în acele hotărîri judecătorești nu se atestă.

În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului a indicat expres că, contractul de arendă cu reclamantul a fost încheiat pentru lotul de teren cu nr. cadastral ***** situate în mun.Chișinău, bd.*****, litigios, conform actelor invocate de reclamant, a fost lotul de teren cu nr. cadastral *****, și, a menționat că, reclamantul a avut posibilitatea efectivă de a se folosi de lotul de teren nemijlocit obiect al contractului de arendă dintre părți.(f.d.153 verso)

Astfel, aceasta implică faptul că, deși, reclamantul invocă imposibilitatea folosirii lotului de teren cu nr. cadastral ***** conform contractului de arendă încheiat cu pîrîtul, probele care le invocă – hotărîrile judecătorești, implică alt lot de teren cu nr. cadastral *****. Ceea ce denotă netemeinicia acțiunii reclamantului, sau actele invocate în susținerea pretenției sale implică alt lot de teren cu nr. cadastral ***** situat în mun.Chișinău, str.*****, iar lotul de teren invocat este cu nr. cadastral ***** situate în mun.Chișinău, bd.*****. Aceasta determină faptul că, cele invocate de reclamant despre imposibilitatea folosirii lotului de teren acordat în arendă și achitarea sumei arendei, deși, nu a folosit lotul dat, sunt neîntemeiate, or lotul de teren acordat în arendă pentru care a achitat efectiv arenda și cel vizat în actele judecătorești invocate sunt diferite implicînd numere cadastrale diferite și adrese diferite. Mai mult din răspunsul de la f.d.129 nu se implică expres că, ar fi vorba de același lot de teren și/sau că, lotul de teren cu nr.cadastral ***** s-a format și ar reprezentat o parte din lotul cu nr. cadastral *****, acest răspuns implicînd decît că, urmare a vizualizării RBI lotul de teren cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat la 09.12.2013. La fel, aceasta nu implică că, lotul de teren vizat în contractul de arendă dintre părți este același, o parte și/sau format din cel vizat în hotărîrile judecătorești invocate de reclamant în susținerea pretențiilor sale. Aceasta și în situația în care un act administrativ concret din care să rezulte că, lotul de teren cu nr. cadastral ***** s-a format din lotul de teren cu nr. cadastral ***** la materialele dosarului nu se atestă.

Distinct de cele menționate supra, instanța menționează că, instituția îmbogățirii nejustificate invocate de reclamant implică că, dacă o persoană obţine o îmbogăţire nejustificată (persoană îmbogăţită) care se atribuie la dezavantajul suferit de o altă persoană (persoană dezavantajată), ea este obligată faţă de persoana dezavantajată *să restituie îmbogăţirea*.

Așa fiind se atestă că, în eventualitatea admiterii că, în perioada pretinsă, reclamantul nu a avut posibilitatea reală de a se folosi de terenul cu nr. cadastral ***** situat în mun.Chișinău, bd.*****, conform actelor judecătorești invocate, instanța menționează că, nu sunt întrunite condițiile legale de admitere a acțiunii conform modului invocat, or, în eventualitatea existenței circumstanțelor de îmbogățire nejustificată, persoana dezavantajată are dreptul la restituire îmbogățirii, dar nu la compensarea acesteia cu alte obligații față de persoana îmbogățită, aceste circumstanțe fiind improprii instituției date.

La fel, instanța menționează că, netemeinicia acțiunii se implică și prin faptul incertitudinii sumei invocate de 168445 lei, or suma dată este indicată arbitral de reclamant fără a fi însoțită de careva acte ce ar confirma faptul achitării de către

reclamant către pîrît, în circumstanțele invocate anume a acestei sume. Mai mult că, nu s-a indicat suma obligației existente la moment a reclamantului față de pîrît care ar urma să fie compensată din suma arendei presupusă achitată nejustificat.

De asemenea, instanța menționează că, reclamantul, în situația pretinsă(imposibilitatea folosirii efective a lotului de teren cu nr. cadastral ***** situate în mun.Chișinău, bd.*****), a avut posibilitatea reală de se folosi de alte instituții ale dreptului prevăzute pentru actul juridic încheiat cu pîrîtul – rezoluțiunea contractului, dacă pretinde că, nu avea posibilitate de a se folosi de teren, or, aceasta implică o executare necorespunzătoare de către proprietarul lotului a drepturilor sale, și, dreptul celeilalte părți de a pretinde rezoluțiunea contractului, ceea ce nu a făcut reclamantul. Iar, în aceste circumstanțe, instanța menționează că, în speță, odată ce reclamantul nu a înaintat careva pretenții față de pîrît, în timpul acțiunii contractului de arendă referitor la imposibilitatea de a se folosi de lotul dat, pîrîtul - persoana îmbogăţită este îndreptăţită faţă de persoana dezavantajată- reclamantul să obţină îmbogăţirea în virtutea unui contractului, or, persoana dezavantajată - reclamantul şi-a dat consimţământul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul în situația în care nu a obiectat în nici un fel, iar aceasta prin prisma art.1981 Cod civil, nu se implică a fi o îmbogățire nejustificată, care s-ar putea pretinde de a fi restituită, neînregistrîndu-se excepțiile de la alin.(4) al normei analizate, și, nici cele de la norma art.1983 Cod civil, reprezentantul reclamantului indicînd în ședința de judecată că, conștient a executat obligația de plată, menționînd că, în caz contrar ar fi fost reziliat contractul, ultima consecință fiind una de drept și nu care ar afecta consimțământul reclamantului.

Astfel, instanța reiterează că, în situația în care reclamantul nu a avut posibilitatea reală de a se folosi de lotul invocat, acesta avea dreptul și posibilitatea legală de a înceta raporturile contractuale cu pîrîtul, ceea ce nu a făcut din motive incerte.

La fel, se menționează că, din materialele dosarului rezultă expres că, pîrîtul și-a executat obligația contractuală și a remis către reclamant lotul conform contractului de arendă, conform actului de predare primire(f.d.27) pe care reclamantul l-a semnat fără să înainteze careva pretenții, la acel moment și nici ulterior, nu se înregistrează careva acte/adresări ale reclamantului către pîrît, despre imposibilitatea folosirii lotului de teren dat.

Suplimentar instanța menționează că, în eventualitatea reținerii poziției reclamantului, acesta are doar posibilitatea de restituire sumei date, și/sau reducerea obligației corelative, care trebuie să rezulte din același act, raport juridic și nu din acte diferite, conform modului invocat de reclamant. Aceasta și faptul că,

lipsește un act ce ar confirma expres suma îmbogății nejustificare pretinse, implică temei suplimentar de apreciere a netemeiniciei cererii.

Astfel, în concluzia celor indicate supra, instanța reiterează că, în speță se înregistrează netemeinicia acțiunii și soluția de respingere a acesteia, cînd reclamantul invocă o îmbogățire nejustificată a pîrîtului în urma precum că achitării arendei pentru lotul de teren cu nr. cadastral ***** acordat reclamantului conform contractului de arendă dintre părți, pentru perioada 2014-2020 de care nu s-a folosit efectiv, dar invocă acte judecătorești în susținerea pretenției sale ce implică alt teren cu nr. nr. cadastral *****, iar acte ce ar atesta că, terenul acordat în arendă este același vizat în hotărîrile judecătorești invocate și/sau s-a format din lotul de teren cu nr. nr. cadastral *****, expres la dosar nu se conțin; cînd reclamantul şi-a dat consimţământul în mod liber şi fără eroare de a suferi dezavantajul, or, din actele dosarului nu rezultă obiectarea acestuia în vreun mod, în perioada invocată referitor la achitarea precum că, sumei arendei fără posibilitate de a se folosi efectiv de lotul de teren; cînd conform prevederilor legale în situația instituției analizate, persoana dezavantajată are posibilitatea de a-i fi restituită suma și/sau compensată cu altă obligație rezultată din același act juridic, dar nu conform modului invocat; cînd suma îmbogățirii nejustificate invocată este una arbitrală, lipsită de suport probator, sau la materialele dosarului nu se atestă nici un act care ar implica suma dată ca fiind cea achitată cu titlu de arendă de reclamant pîrîtului în perioada invocată, iar actul de laf.d.132 implică alte sume, ambele loturi și alte perioade.

Corespunzător, odată ce instanța poate admite o cerere dacă a fost respectată regula de prezentare a probelor conform art.118 CPC, iar la caz, reclamantul nu a prezentat nici o probă concretă ce ar implica temeinicia pretenției sale, se implică soluția de respingere a acțiunii. Aceasta și în situația în care conform art.239 CPC - instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată, care la caz, nu implică temeinicia acțiunii reclamantului.

În conformitate cu prevederile art.art.238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

hotărăște

Acțiunea la cererea de chemare în judecată a SRL”Iralina” împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primarului mun.Chișinău privind obligarea recalculării plăților cu transferarea sumei în contul altor obligații, se respingere ca neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunţarea dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Chişinău, sediul Centru.

Preşedintele şedinţei
Judecător Iraida Secrieru-Coșleț