Dosarul nr. 2c-3647/20
Nr. electronic 2-20156866-12-2c-14122020

HOTĂRÂRE
în numele Legii

28 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru,
instanța compusa din:
Președintele ședinței, judecător Furdui Angela
Grefieri Cărăuș Vitalina, Didencu Valentin, Laura Rotari, Spînu Mihaela

cu participarea:
Reprezentantului reclamantului S.R.L. „Merant Plus” – avocatul Pagoni Domnița
Reprezentantul pârâtului Primăria ***** – avocatul Munteanu Veaceslav

în lipsa: Reprezentantului pârâtului Consiliul *****, procedura înștiințării legale în privința cărui a fost respectată.

examinând în ședință publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Merant Plus” împotriva Primăriei ***** și Consiliului ***** cu privire la restituirea îmbogățirii nejustificate, încasarea prejudiciului, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată,

a constatat:

Argumentele participanților la proces :

La 11 decembrie 2020, S.C. „Merant Plus” S.R.L., prin intermediul avocatului Pogoni Domnița a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei ***** și Consiliului ***** cu privire la restituirea îmbogățirii nejustificate, încasarea prejudiciului, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indicat că la 26 noiembrie 2009, în urma desfășurării licitației publice, S.C. „Merant Plus” S.R.L. a dobândit dreptul de arendă asupra terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****și *****, loturile ***** și *****, în scopul proiectării unui complex locativ, al edificării drumurilor de acces, precum și al executării lucrărilor de prevenire a alunecărilor de teren și de drenaj. În consecință, la 04 decembrie 2009 au fost încheiate contractele de arendă*****, prin care Primăria orașului ***** a transmis în arendă terenurile respective pe un termen de 49 de ani.

Susține că întrucât autoritatea publică nu a asigurat o cale de acces către terenurile arendate în vederea edificării complexelor locative de către S.C. „Merant Plus” S.R.L., ultima a sesizat autoritățile competente cu privire la necesitatea construirii unui drum de acces pe teren public.

În acest context, notează că la 20 ianuarie 2010, Primăria a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 3, în care se indică expres că „se solicită proiectarea drumului de acces pentru masivul cu destinația de complex locativ. Terenul pe care se solicită proiectarea și construcția drumului de acces este afectat de alunecări de teren și constituie proprietate privată a administrației publice locale *****. Potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, porțiunea de drum proiectată se clasifică drept stradă publică din interiorul localității”.

Notează că la 16 mai 2011, Primăria a eliberat Autorizația de construire nr.29, prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a drumului de acces, în prima fază de construcție, ***** - complex locativ, în limitele hotarelor stabilite.

Astfel, în anul 2011 au fost demarate lucrările de construire a drumului de acces, acestea fiind finalizate la începutul anului 2016. Menționează că pe întreaga perioadă de executare a lucrărilor, autoritatea publică locală, în exercitarea atribuțiilor sale, a monitorizat procesul de construcție, fără a formula obiecții sau a constata nereguli.

Prin urmare, drumul de acces construit de S.C. „Merant Plus” S.R.L. în temeiul autorizației de construire este clasificat drept stradă publică din interiorul *****, fiind considerată proprietate a autorității publice locale *****.

Notează că la 26 mai 2016, a fost întocmit Raportul de expertiză tehnică nr. 12-17/T (nr. 096), care conține următoarele concluzii: „În baza examinărilor efectuate și a rezultatelor încercărilor de laborator ale terasamentului și îmbrăcămintei rutiere, expertiza tehnică constată că lucrările de proiectare și construire a drumului de acces, în prima fază de execuție, au fost finalizate. Drumul de acces poate fi utilizat conform destinației sale. Prin investițiile realizate în îmbrăcămintea rutieră, investitorul a asigurat protecția împotriva eroziunii a îmbrăcămintei rutiere preconizate în faza I.”

La 15 februarie 2018, a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală a drumului de acces public *****, acesta fiind semnat de membrii comisiei de recepție, cu excepția reprezentantului Primăriei orașului *****. Susține că din motive necunoscute, reprezentanții autorității publice locale au refuzat să participe la procedura de recepționare a drumului public.

Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 03 iunie 2019, a fost admisă cererea reclamantei S.C. „Merant Plus” S.R.L. și a fost obligat Consiliul orașului *****, mun. Chișinău să emită decizia privind declararea terenului pe care este amplasat drumul de acces ***** cu statut de bun al domeniului public.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 octombrie 2019 a fost admis apelul declarat de Consiliul orașului ***** și Primăria orașului *****, fiind casată hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 03 iunie 2019 și pronunțată o nouă hotărâre de respingere a acțiunii. Ulterior, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 iulie 2020, a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău, fiind menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, din 03 iunie 2019.

Evidențiază faptul că instanțele de judecată au constatat că, la 15 februarie 2018, a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală nr. 01 a drumului de acces public *****, prin care, în baza examinărilor efectuate și având în vedere concluziile Raportului de expertiză tehnică nr. 12-17/T, lucrările de construcție au fost considerate ca fiind executate. Procesul-verbal a fost semnat de toți membrii comisiei de recepție, cu excepția reprezentantului Primăriei orașului *****.

Totodată, instanțele au stabilit în mod incontestabil că, prin efectul legii, drumul la care există acces liber și nestingherit, inclusiv pentru persoanele din cadrul unității administrativ-teritoriale, are caracter de drum public, respectiv de bun de utilitate publică de care beneficiază un număr nedeterminat de persoane, un asemenea bun neputând face parte din domeniul privat.

În condițiile inacțiunii Consiliului și Primăriei orașului ***** de a acționa conform prevederilor legale, precum și ale unei reticențe nejustificate în exercitarea atribuțiilor decizionale, s-a impus obligarea acestora la emiterea deciziei privind crearea și declararea terenului pe care este amplasat drumul de acces ***** cu statut de bun al domeniului public.

Concluzionează că în baza prevederilor Legii drumurilor nr. 509 din 22 iunie 1995, precum și art. 11 alin. (2) lit. e) și lit. i) din Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05 aprilie 2018, drumul construit de S.C. „Merant Plus" S.R.L. constituie un drum de utilitate publică din interiorul localității, având statut de proprietate publică și fiind destinat circulației rutiere și pietonale în scopul satisfacerii necesităților generale de transport rutier, fiind proprietatea unității administrativ-teritoriale, respectiv Primăriei orașului *****.

Subliniază că având în vedere faptul că S.C. „Merant Plus" S.R.L. a investit din surse financiare proprii suma de 13120031,17 lei pentru construirea drumului public, iar autoritatea publică locală refuză să îi restituie aceste sume, în prezenta speță se constată existența unei îmbogățiri nejustificate din partea Primăriei și a Consiliului orașului *****.

Notează vă în speță, la 29 iulie 2020, a fost expediată către Primăria și Consiliul orașului ***** somația de plată nr.315/VII/20, iar prin răspunsul nr. 497 din 7 august 2020, Primăria orașului ***** a comunicat societății reclamante că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, aceasta nu a fost obligată la plata costului drumului. Totodată, autoritatea publică locală a invocat prevederile Hotărârii Guvernului nr.901 din 21 decembrie 2015, potrivit cărora bunurile ce constituie proprietatea întreprinderilor se transmit în administrarea sau proprietatea unităților administrativ-teritoriale cu titlu gratuit. În acest context, Primăria orașului ***** a menționat că va iniția procedura administrativă de preluare, cu titlu gratuit, a bunurilor aflate în proprietatea S.C. „Merant Plus" S.R.L., în cazul depunerii unei cereri în acest sens.

Consideră că în speță, nu sunt aplicabile prevederile Hotărârii Guvernului nr. 901 din 21 decembrie 2015, prin care a fost aprobat Regulamentul privind modul de transmitere a bunurilor proprietate publică. Astfel, potrivit pct. 1 din Regulament, acesta stabilește procedura de transmitere a bunurilor proprietate publică către instituțiile bugetare/publice la autogestiune, întreprinderile de stat sau municipale, subdiviziunile acestora, precum și a terenurilor, mijloacelor fixe, inclusiv a bunurilor distincte, clădirilor, edificiilor și altor active aflate în proprietate publică.

Totodată, conform pct. 3 din Regulament, bunurile ce constituie proprietatea întreprinderilor, organizațiilor sau a altor persoane fizice ori juridice private se transmit în administrarea sau în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, cu titlu gratuit, la decizia organului de administrare împuternicit de proprietar și cu acordul autorității publice care primește bunul.

Prin urmare, apreciază că din această prevedere rezultă în mod clar că transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor este posibilă doar în baza unei decizii exprese a organului de administrare împuternicit de proprietar. Or, în speță, o asemenea decizie nu a fost adoptată, motiv pentru care dispozițiile menționate nu pot fi considerate aplicabile situației deduse judecății.

Afirmă că în speță, proprietarul bunului - drumul public - este autoritatea publică locală, dreptul de proprietate fiind dobândit ca urmare a investițiilor realizate de societatea reclamantă.

În acest context, consideră că din punct de vedere juridic, Primăria și Consiliul orașului ***** s-au îmbogățit fără justă cauză cu un bun în valoare de 13120031,17 lei, realizat din resursele S.C. „Merant Plus" S.R.L., aceasta din urmă fiind îndreptățită să își recupereze investițiile efectuate.

Cu referire la prevederile art. art. 1979 alin. (1), 1984 Cod civil, susține că patrimoniul autorității publice locale s-a majorat din contul investițiilor efectuate de societatea reclamantă. Totodată, reclamanta reține că potrivit doctrinei de specialitate, îmbogățirea fără justă cauză reprezintă un fapt juridic licit prin care are loc sporirea patrimoniului unei persoane prin diminuarea corespunzătoare a patrimoniului altei persoane, fără existența unei cauze juste sau a unui temei juridic. În situația în care persoana îmbogățită nu își execută obligația de restituire, persoana însărăcită este îndreptățită să introducă o acțiune în justiție având ca obiect restituirea, cunoscută în tradiția juridică română sub denumirea de *actio de in rem verso*.

Consideră că în speță, pârâta a realizat o economie în cuantum de 13120031,71 lei, întrucât societatea reclamantă a construit un drum public care, potrivit prevederilor legale, trebuia realizat din bugetul local.

Notează că excepțiile prevăzute la art. 1981 Cod civil, care vizează circumstanțele în care îmbogățirea este considerată justificată, nu sunt aplicabile în prezenta speță. Totodată, menționează că condițiile restituirii îmbogățirii fără just temei se clasifică în condiții materiale și condiții juridice. Condițiile materiale se referă la existența unei îmbogățiri în patrimoniul pârâtului, care poate consta în mărirea acestuia prin dobândirea unui bun sau a unei creanțe. Îmbogățirea se poate produce și prin evitarea unei cheltuieli obligatorii, precum plata unei datorii, remiterea de datorie, prestarea unei munci sau a unor servicii de către o altă persoană în favoarea pârâtului, folosirea unui bun aparținând altei persoane etc.

În sinteză, subliniază că există îmbogățire ori de câte ori în patrimoniul persoanei îmbogățite se înregistrează orice avantaj susceptibil de evaluare pecuniară, fără a fi necesară o creștere efectivă a activului patrimonial, fiind suficientă inclusiv o diminuare a pasivului.

Cu referire la art. 1986 lit. b) Cod civil, menționează că o îmbogățire se atribuie la dezavantajul altuia, în special dacă persoana dezavantajată prestează un serviciu sau execută o lucrare în folosul persoanei îmbogățite. Respectiv, consideră că prin lucrările de construire a drumului de acces, a construit un drum ce aparține autorității publice locale, fapt confirmat prin hotărârea judecătorească (face referire la acțiunea în contencios administrativ).

Cu referire la prevederile art. 1986 lit. b) din Codul civil, menționează că o îmbogățire se consideră realizată în detrimentul altuia, în special în situația în care persoana dezavantajată prestează un serviciu sau execută o lucrare în folosul persoanei îmbogățite. În acest sens, apreciază că prin executarea lucrărilor de construire a drumului de acces, a edificat un drum care aparține autorității publice locale, aspect confirmat prin hotărârile judecătorești pronunțate.

O altă condiție materială invocată de reclamantă vizează existența unei însărăciri a acesteia. Însărăcirea poate rezulta dintr-o pierdere economică, cum ar fi: ieșirea unei valori din patrimoniu, prestarea unor activități sau servicii care nu au fost remunerate de beneficiarul lor, efectuarea unor cheltuieli în favoarea îmbogățitului etc. În speță, însărăcirea societății reclamante este proporțională cu valoarea investițiilor efectuate pentru construirea drumului public.

Totodată, între îmbogățirea pârâtului și însărăcirea reclamantei trebuie să existe o legătură directă, respectiv o corelație cauzală, cele două fenomene având o cauză unică sau aceeași origine. În acest sens, notează că este lipsit de relevanță dacă însărăcirea și îmbogățirea corelativă au rezultat din fapta persoanei păgubite, a persoanei îmbogățite, a unei terțe persoane ori dintr-un eveniment fortuit, fiind suficient ca acestea să aibă o cauză comună – un act sau un eveniment. Doctrina de specialitate califică această situație drept „indivizibilitate de origine”, pentru a evidenția faptul că același fapt generează atât îmbogățirea, cât și însărăcirea, fără ca una să fie în mod necesar cauza directă a celeilalte. Prin urmare, consideră că din conținutul actelor

permisive, al procesului-verbal de recepție finală, precum și al hotărârilor judecătorești, rezultă în mod evident existența unei corelații directe.

Relatează că condițiile juridice ale acțiunii în restituire întemeiate pe îmbogățirea fără justă cauză presupun existența unei îmbogățiri patrimoniale în favoarea unei persoane, corelativ cu o însărăcire a altei persoane, ambele fiind lipsite de un temei juridic legitim care să le justifice. În speța, constată inexistența oricărei cauze legale care să legitimeze realizarea unui drum public prin utilizarea investițiilor efectuate de o societate comercială, fără ca aceasta să beneficieze de recuperarea cheltuielilor suportate.

Îmbogățirea trebuie să se fi produs în beneficiul unei persoane de bună-credință, buna-credință fiind prezumată de lege, fără a fi necesară proba acesteia. De altfel, în materia îmbogățirii fără justă cauză, afirmă că nu are relevanță existența unei culpe a persoanei îmbogățite, întrucât fundamentul acțiunii de in rem verso nu îl constituie o conduită culpabilă, ci rezidă din îndatorirea generală potrivit cărui nimeni nu se poate îmbogăți în detrimentul altuia.

Subliniază că din sensul dispozițiilor Codului civil, rezultă că pentru declanșarea procedurii de restituire a îmbogățirii fără justă cauză, pârâtul trebuie să aibă statut de persoană care s-a îmbogățit în sensul prevederilor art. 1984 Cod civil, iar reclamanta trebuie să aibă statut de persoană dezavantajată în sensul prevederilor art. 1985 Cod civil.

Evidențiază că îmbogățirea fără justă cauză dă naștere unui raport obligațional între îmbogățit și însărăcit. Îmbogățitul este debitorul, iar însărăcitul este creditorul obligației de restituire. Restituirea trebuie să se facă, ori de câte ori este posibil, în natură. În toate celelalte cazuri, restituirea se face prin echivalent bănesc.

Susține că pentru o corectă aplicare a regulilor care guvernează efectele restituirii prestațiilor întemeiate pe îmbogățirea fără justă cauză, este necesar a se avea în vedere anumite precizări de principiu. Astfel, notează că obligația de restituire este supusă unei duble limitări, consacrată atât de dispozițiile Codului civil, cât și de doctrina de specialitate.

În acest sens, învederează că persoana îmbogățită poate fi obligată la restituire numai în limita valorii îmbogățirii efective de care a beneficiat, chiar dacă însărăcirea reclamantei este superioară, neputând fi ținută la restituirea unor foloase suplimentare, precum fructele civile, având în vedere buna-credință a îmbogățitului și lipsa oricărei culpe din partea acestuia.

Totodată, susține că însărăcitul are dreptul de a i se restitui doar valoarea însărăcirii sale, chiar dacă foloasele obținute de îmbogățit sunt mai mari. Așadar, obligația îmbogățitului este de a restitui însărăcitului valoarea îmbogățirii sale, numai în limita însărăcirii corelative, îmbogățirea și însărăcirea fiind limite reciproce. Cum s-a subliniat în doctrină, restituirea presupune „cea mai slabă” dintre sumele reprezentând cele două aspecte ale îmbogățirii, respectiv însărăcirii. Regula se bazează pe importante considerente de echitate care își au originea în valoarea universală și circulară a mecanismului îmbogățirii fără justă cauză. Obligarea pârâtului la o restituire superioară celei a îmbogățirii de care a beneficiat echivalează cu o însărăcire injustă, după cum, acordarea în favoarea reclamantului a unei restituiri superioare însărăcirii sale, echivalează cu o îmbogățire injustă.

De asemenea, susține că pentru ca îmbogățirea fără justă cauză să genereze acțiunea în restituire este necesar, ca îmbogățirea să subziste la data sesizării instanței.

Cu referire la prevederile art. 1990 alin. (1) Cod civil, consideră că bunul apriori nu poate fi restituit, deoarece atât prin prisma prevederilor legale cât și prin prisma actului judecătoresc - bunul construit de societatea reclamantă este un bun al domeniului public.

Cu referire la dobânda de întârziere, evidențiază că dobânda de întârziere are un caracter recuperator, și reprezintă o remunerație pentru imposibilitatea creditorului de a se folosi de

mijloacele băneşti datorate de către debitor. În speță obligația este purtătoare de dobândă, iar posibilitatea încasării acesteia este expres prevăzută de lege.

Subliniază dobânda de întârziere constituie suma de 5 465 751,07 lei și a fost calculată pentru perioada 23 februarie 2018 (la 15 februarie 2018 a fost întocmit procesul-verbal de recepție finală al drumului de acces public *****) - 10 decembrie 2020, în temeiul art. 942 alin. (2) din Cod civil.

Cu referire la încasarea de la pârâți în beneficiul S.C. „Merant Plus" S.R.L. a sumei de 120 000,00 lei cu titlu prejudiciu, argumentează că suma de 120 000,00 lei a fost achitată de societatea reclamantă pentru elaborarea Raportul de expertiză tehnică 12-17/T (nr.096), care în mod normal nu trebuia elaborat în situația în care autoritatea publică locală ar fi participat la recepția lucrărilor.

În drept, își întemeiază acțiunea în baza prevederilor art. art.9, 11 al Legii nr.81 din 18 martie 2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, art. art. 1979-1997 Cod civil.

Solicită restituirea din contul Primăriei ***** și Consiliului ***** sumei de 13120031,17 lei cu titlu de îmbogățire nejustificată, încasarea prejudiciului în mărime de 120 000,00 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 5465751,07 lei și a cheltuielilor de judecată.

La 26 noiembrie 2021, reprezentantul pârâților Primăria ***** – avocatul Munteanu Veaceslav, a depus referință pe marginea acțiunii formulate, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f.d.213-219).

În susținerea poziției sale, notează că prin decizia Consiliului orașului Codru nr. 3/35 din 09 aprilie 2009, a fost aprobată lista terenurilor propuse pentru licitație, conform anexei, poziția 26 și 27.

Afirmă că la licitația din 26 noiembrie 2009 potrivit procesului-verbal nr.13, S.C. „Merant Plus" S.R.L. a fost desemnată câștigătoarea lotului de teren cu suprafața de ***** pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj.

Menționează că la 04 decembrie 2009 a fost încheiat contractul de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr.54/2009, având ca obiect lotul de teren amplasat în mun. Chișinău, ***** pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj cu suprafața totală de *****, constituit din lotul I cu suprafața de ***** cu nr. cadastral *****și lotul nr. II cu suprafața de ***** cu nr. cadastral *****. Termenul de arendă fiind stabilit pentru 49 ani.

Tot la licitația din 26 noiembrie 2009 conform procesului-verbal nr.12, S.C. „Merant Plus" S.R.L. a fost desemnată câștigătoarea lotului de teren cu suprafața de ***** pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj.

Astfel, la 04 decembrie 2009 a fost încheiat contractul de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr.55/2009, având ca obiect lotul de teren amplasat în mun. Chișinău, or. Codru pentru proiectarea unui complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj la lotul de teren respectiv cu nr. cadastral *****. La fel termenul de arendă a fost stabilit de 49 ani.

Susține că la 20 ianuarie 2010, Primăria a eliberat S.C. „Merant Plus" S.R.L. certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 3, în care a fost expres indicat: „Se solicită proiectare drumului de acces, pentru masivul cu destinația: complex locativ. Terenul pe care se solicită proiectarea și construcția drumului de acces – este afectat de alunecări de teren și este proprietate privată a administrației publice locale Codru. S-a certificat în conformitate cu Planul Urbanistic General al

mun. Chișinău, porțiunea de drum proiectată se clasifică ca stradă publică din interiorul localității. De prevăzut platforma pentru amplasarea trotuarului în partea stângă și șanțul pentru evacuarea apelor pe suprafața din partea dreaptă. Documentația de proiectare va fi elaborată de persoane fizice sau juridice autorizate în modul stabilit, conform actelor în vigoare, ținând cont de planul general al CHIȘINĂUPROIECT, avizele Direcției transport și căi de comunicații, Poliția rutieră".

Cu referire la prevederile art. 123 Cod de procedură civilă, notează că la 02 ianuarie 2014, S.C. „Merant Plus" S.R.L. a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului *****, prin care s-a solicitat obligarea Consiliului ***** de a lua în contul achitării plății pentru arenda terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, costul construcției drumului de acces în sumă de 13079031,50 lei.

În motivarea acțiunii depuse la 02 ianuarie 2014, se invoca că realizarea proiectului presupunea obligatoriu existența unui drum de acces corespunzător, pentru accesul în teren a utilajului greu, care va fi antrenat la executarea lucrărilor de construcție. În acest sens, S.C. „Merant Plus" S.R.L. a solicitat eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea drumului de acces în primă față (etapă) de construcție pentru masivul cu suprafața de ***** dat în arendă. Astfel, i-a fost eliberat certificat de urbanism pentru proiectare nr. 3 din 20 ianuarie 2010 și autorizația de construire nr. 29 din 16 mai 2011. S.C. „Merant Plus" S.R.L. a pretins, că a construit drumul de acces suportând în acest sens cheltuielile în sumă de 13079031,50 lei, care includ costul volumului lucrărilor executate în anii 2010-2011, contractele încheiate cu alți agenți economici, devize de executare a lucrărilor, procese-verbale de recepție a lucrărilor executate, tabel fotografic al drumului de acces, deviz local, rapoarte de expertiză.

Menționează că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2017, acțiunea înaintată de S.C. „Merant Plus" S.R.L. a fost respinsă ca nefondată, instanța reținând că, prin contractele de arendă funciară încheiate cu Primăria orașului Codru, S.C. „Merant Plus" S.R.L. și-a asumat obligația de a construi drumuri, inclusiv drumul de acces. Această condiție a fost acceptată de societate, fiindu-i cunoscută anterior desfășurării licitației cu strigare, fiind inclusă ca clauză contractuală în contractele de arendă și reiterată ulterior în certificatele de urbanism nr. 141 și nr. 142 din 22 decembrie 2009, nr. 3 din 20 ianuarie 2010, precum și în autorizația de construire nr. 29 din 16 mai 2011, toate eliberate de Primăria orașului Codru pe numele S.C. „Merant Plus" S.R.L.

Precizează că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2019 a fost respins apelul declarat de S.C. „Merant Plus" S.R.L. și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2017. Instanța de apel a statuat că actele în baza cărora a apărut raportul juridic litigios nu prevăd obligația Consiliului și a Primăriei ***** de a lua în contul achitării plății pentru arenda terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, cheltuielile suportate de S.C. „Merant Plus" S.R.L. pentru construcția drumului de acces.

Consideră că autoritatea lucrului judecat a hotărârilor menționate susține netemeinicia prezentei acțiuni.

Relevă că regula de bază de îmbogățire nejustificată evidențiază elementele necesare pentru a identifica existența unui raport obligațional de îmbogățire fără justă cauză. În primul rând, trebuie să existe un debitor al obligației de restituire (persoana îmbogățită) și un creditor (persoana dezavantajată). Conform regulii, există două părți, dintre care una a realizat o îmbogățire nejustificată, iar cealaltă a suferit un dezavantaj. Efectul regulii rezidă în a genera un raport obligațional, în cadrul căreia persoana îmbogățită să datoreze restituirea îmbogățirii, iar persoana dezavantajată - să fie îndreptățită să pretindă această restituire. Nu contează dacă între

părți a existat sau nu un raport obligațional (contractual sau de altă natură) până la realizarea îmbogățirii. Astfel, creditorul va putea pretinde restituirea îmbogățirii, indiferent dacă ea rezultă dintr-un contract declarat nul, dacă plata a fost făcută din greșeală unei persoane, în lipsa oricărei obligații de a plăti, dacă bunul a fost folosit în lipsa unui contract sau dacă plata datorată a fost achitată repetat. Similar, nu contează dacă îmbogățirea realizată este conferită direct de creditor debitorului, sau dacă este mediată prin transfer din partea unui terț.

Mai mult ca atât, Primăria or. Codru a răspuns la somația de plată nr. 315 VII/20 din 29 iulie 2020, expediată de S.C. „Merant Plus" S.R.L. către Consiliul și Primăria orașului *****, prin care se solicita virarea în termen de 7 zile a sumei de 13120031,17 lei,

Reține că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 03 iunie 2019, Consiliul ***** a fost obligat să emită decizia privind crearea și declararea terenului pe care este amplasat drumul de acces *****cu statut de bun al domeniului public, hotărâre menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 iulie 2020.

În conformitate cu această hotărâre, Primăria or. Codru a emis dispoziția nr. 33 din 29 iulie 2020, prin care a inițiat procedura administrativă de creare a dosarului tehnic al terenului, atribuind această sarcină Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului". Procedura administrativă urmează să fie finalizată prin emiterea unui act administrativ individual, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ. Totodată, executarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, revine în competența Consiliului or. Codru, iar procedura administrativă se va încheia cu emiterea actului administrativ necesar pentru punerea în aplicare a hotărârii.

Subliniază că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani nr.3-893/19 din 03 iunie 2019, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 iulie 2020, Consiliul or. Codru și Primăria or. Codru nu au fost obligate la plata costului drumului de acces executat de S.C. „Merant Plus" S.R.L. În acest context, instanțele de judecată nu au examinat astfel de pretenții, iar afirmațiile invocate în somația de plată nr. 315 VII/20 nu au legătură cu obiectul litigiului soluționat prin hotărârea menționată.

Evidențiază că potrivit Regulamentului privind modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901 din 31 decembrie 2015, bunurile ce constituie proprietate a întreprinderilor, organizațiilor, altor persoane fizice sau juridice private se transmit în administrarea sau proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale (în administrarea autorităților publice) cu titlu gratuit, la decizia organului de administrare împuternicit de proprietar, cu acordul autorității publice care primește.

Indică faptul că Primăria or. Codru va iniția procedura administrativă de primire a bunurilor aflate în proprietatea S.C. „Merant Plus" S.R.L., care urmează a fi transmise cu titlu gratuit, în măsura în care societatea va depune o cerere în acest sens, cu anexarea setului complet de acte care au stat la baza construirii drumului de acces *****, inclusiv decizia fondatorilor privind transmiterea cu titlu gratuit a acestui bun. Totodată, precizează că trecerea bunului din proprietatea S.C. „Merant Plus" S.R.L. cu titlu gratuit va fi dispusă prin decizie a Consiliului or. Codru, ulterior finalizării procedurii de creare și declarare a terenului pe care este amplasat drumul de acces *****cu statut de bun al domeniului public.

Astfel cum s-a indicat anterior, la 20 ianuarie 2010, Primăria or. Codru a eliberat certificatul de urbanism nr. 3, în care a fost prevăzut în mod expres că se solicită proiectarea drumului de acces pentru masivul cu destinația de complex locativ. În același certificat s-a menționat că terenul pe care se solicită proiectarea și construcția drumului de acces este afectat de alunecări de teren și constituie proprietate privată a administrației publice locale Codru.

Totodată, s-a certificat că în conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Chișinău, porțiunea de drum proiectată se clasifică drept stradă publică din interiorul localității.

Prin certificatul de urbanism au fost stabilite și cerințe tehnice obligatorii, respectiv prevederea platformei pentru amplasarea trotuarului în partea stângă și a șanțului pentru evacuarea apelor pe suprafața din partea dreaptă. De asemenea, s-a indicat că documentația de proiectare urma să fie elaborată de persoane fizice sau juridice autorizate, în modul stabilit de actele normative în vigoare, cu respectarea planului general CHIȘINĂUPROIECT și cu obținerea avizelor Direcției transport și căi de comunicații, precum și ale Poliției rutiere.

Menționează că lucrările aferente „platformei pentru amplasarea trotuarului în partea stângă” și „șanțului pentru evacuarea apelor pe suprafața din partea dreaptă” nu au fost executate, motiv pentru care a fost refuzată semnarea procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.

Referitor la actele procedurale:

La 14 decembrie 2020, prezenta cerere a fost distribuită aleatoriu prin intermediul PIGD judecătorului Vasilache Serafim.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 15 decembrie 2020, cererea de chemare în judecată a fost acceptată spre examinare și stabilită ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

La 26 ianuarie 2021, reprezentantul pârâtului Primăria or. Codru – avocatul Munteanu Veaceslav, a depus demers/cerere privind ridicarea excepției de tardivitate.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 octombrie 2021, a fost respinsă cererea privind ridicarea excepției de tardivitate formulată de reprezentantul pârâtului Primăria or. Codru, Consiliul or. Codru – avocatul Veaceslav Munteanu (f.d.205-210 Vol. I).

Prin încheierea Vicepreședintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, Dimitriu Serghei din 10 octombrie 2022 a fost dispusă redistribuirea cauzei civile vizate și în urma repartizării repetate în mod automat – aleatoriu prin intermediul PIGD, la 12 octombrie 2022, cererea de chemare în judecată a fost repartizată judecătorului Furdui Angela.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 17 octombrie 2022 a fost stabilită ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare.

Reprezentantul reclamantului S.C. „Merant Plus” S.R.L. – avocatul Pagoni Domnița, în ședința de judecată, a susținut acțiunea și a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată în sensul formulat.

Reprezentantul pârâților Primăria or. Codru și Consiliul or. Codru – avocatul Munteanu Veaceslav, în ședința de judecată, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele invocate în referință.

Aprecierea instanței de judecată:

Audiind părțile și participanții prezenți în proces, studiind materialele cauzei, apreciind pretențiile formulate în cererea de chemare în judecată în raport cu probele prezentate, instanța de judecată consideră cererea de chemare în judecată neîntemeiată, fiind pasibilă de a fi respinsă reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în pricini civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe pentru justa soluționare a pricinii.

Potrivit prevederilor art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, astfel încât fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, 8 admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea pricinii.

Potrivit dispoziției art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform prevederilor art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii, iar în conformitate cu exigențele alineatului (3) din același articol, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant și în numele legii, în corespundere cu prevederile art.241 alin.(1) Cod de procedură civilă.

Din materialele cauzei rezultă că prin decizia Consiliului or. Codru nr. 3/35 din 09 aprilie 2009, a fost aprobată lista terenurilor propuse de a fi scoase la licitație (f.d.104 Vol. I).

Instanța constată că la 26 noiembrie 2009, în urma licitațiilor cu strigare privind contractarea dreptului de arendă a loturilor de teren, potrivit proceselor-verbale nr. 13 și nr. 12, S.C. „Merant Plus” S.R.L. a fost desemnată câștigătoarea a două loturi de teren situate în municipiul Chișinău, or. Codru, destinate proiectării unui complex locativ, construcției drumurilor și executării lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj.

Conform procesului-verbal nr. 13 din 26 noiembrie 2009, societății i-a fost adjudecat un lot de teren cu suprafața totală de ***** (f.d.116, vol. I). Ulterior, la 04 decembrie 2009, între Primăria *****, în calitate de arendator, și S.C. „Merant Plus” S.R.L., în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr. 54/2009. Potrivit pct. 1.2 din contract, arendașului i-a fost adjudecat lotul *****, constituit din lotul I cu suprafața de *****, nr. cadastral *****, și lotul II cu suprafața de *****, nr. cadastral *****, termenul de arendă fiind stabilit pentru 49 de ani (f.d.48–52, vol. I).

Totodată, conform procesului-verbal nr. 12 din 26 noiembrie 2009, S.C. „Merant Plus” S.R.L. a fost desemnată câștigătoarea unui alt lot de teren cu suprafața de ***** (f.d. 105, vol. I). În temeiul acestui rezultat, la 04 decembrie 2009, părțile au încheiat contractul de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr. 55/2009, prin care arendașului i-a fost adjudecat lotul nr. *****, cu suprafața de *****, nr. cadastral *****, având aceeași destinație, termenul de arendă fiind, de asemenea, stabilit pentru 49 de ani (f.d.53–57, vol. I).

La 20 ianuarie 2010, Primăria or. Codru a eliberat S.C. „Merant Plus” S.R.L. certificatul de urbanism nr.3, prin care s-a solicitat proiectarea drumului de acces în primă fază - etapă de construcție pentru masivul cu destinația complex locativ cu construcția drumurilor și îndeplinirea lucrărilor pentru prevenirea alunecărilor de teren și de drenaj din *****cu suprafața de totală de ***** deținut de către solicitant cu drept de arendă în baza contractului de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr. 55/2009 din 04 decembrie 2009, înregistrat la OCT cu nr. cadastral *****. Terenul pe care se solicită proiectarea și construcția drumului de acces este

afectat de alunecări de teren și este proprietate privată a administrației publice locale Codru. S-a solicitat autorizarea elaborării documentației de proiect pentru proiectarea obiectivului solicitat în limitele hotarelor și parametrilor tehnici stabiliți prin planul general al localității de către CHIȘINĂUPROIECT. În conformitate cu Planul Urbanistic General al mun. Chișinău, porțiunea de drum proiectată se clasifică ca stradă publică din interiorul localității. De prevăzut platforma pentru amplasarea trotuarului în partea stângă și șanțul pentru evacuarea apelor pe suprafața din partea dreaptă. Documentația de proiectare va fi elaborată de persoane fizice sau juridice autorizate în modul stabilit, conform actelor în vigoare, ținând cont de planul general al CHIȘINĂUPROIECT, avizele Direcției transport și căi de comunicații, Poliția rutieră (f.d.58 Vol. I).

Prin autorizația de construire nr.25 din 16 mai 2011, Primăria or. Codru a autorizat executarea lucrărilor de construire a drumului de acces în primă fază de construcție, pe *****, aferent complexului locativ, în limitele hotarelor stabilite, conform certificatului de urbanism nr.3 din 20 ianuarie 2010 (f.d.122 Vol. I)

Prin acțiunea din 02 ianuarie 2014, S.C. „Merant Plus" S.R.L. a cerut obligarea Consiliului or. Codru la trecerea în contul arendei terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, ***** a costului construcției drumului de acces în sumă de 13.079.031,50 lei (ce includea lucrări din 2010-2011, contracte, devize, procese-verbale, fotografii și expertize), invocând necesitatea acestuia pentru utilajul greu conform certificatului de urbanism nr. 3 din 20 ianuarie 2010 și autorizației nr. 29 din 16 mai 2011; totuși, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 ianuarie 2017, acțiunea a fost respinsă ca nefondată, instanța stabilind că obligația construirii drumurilor (inclusiv de acces), a proiectării complexului, a lucrărilor anti-alunecări și de drenaj a fost asumată expres de reclamantă prin contractele de arendă încheiate la licitație, situația din teren fiind cunoscută anterior fără a fi formulate obiecții, soluție menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 februarie 2019, care a reconfirmat că această obligație contractuală acceptată de S.C. „Merant Plus" S.R.L. a fost reiterată în certificatele de urbanism nr. 141 și nr. 142 din 22 decembrie 2009, nr. 3 din 20 ianuarie 2010 și în autorizația nr. 29 din 16 mai 2011. (f.d. 124-130, 131-132 Vol. I)

La 25 septembrie 2017, la solicitarea S.C. „Merant Plus" S.R.L., a fost întocmit Raportul de expertiză tehnică nr. 12-17/T privind examinarea calității lucrărilor de construcție ale drumului de acces, realizate în prima etapă de execuție, pe traseul*****

În urma examinărilor efectuate, inclusiv a rezultatelor încercărilor de laborator asupra terasamentului și îmbrăcămintei rutiere, expertiza tehnică a constatat că lucrările de proiectare și construcție ale drumului de acces în prima fază de execuție au fost finalizate. Drumul de acces poate fi utilizat conform destinației sale. Totodată, prin investițiile realizate în îmbrăcămintea rutieră, investitorul a asigurat protecția împotriva eroziunii a structurii rutiere prevăzute pentru faza I. Administratorul urmează să continue activitatea de amenajare și perfecționare a străzii orășenești de acces (f.d.60–74 Vol. I).

Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr. 01 din 15 februarie 2018, aferent obiectivului ***** executat în baza autorizației de construire nr. 29 din 16 mai 2011, eliberată de Primăria or. Codru, comisia de recepție finală, în urma examinării lucrărilor executate și a documentației tehnice, inclusiv a Raportului de expertiză tehnică nr. 12-17/T, a constatat că lucrările pe specialități au fost executate și recepționate conform proiectului elaborat de firma de proiectare „Simbo-Proiect" S.R.L.

De asemenea, s-a stabilit că lucrările au fost complet finalizate, comisia de recepție finală neavând obiecții sau observații. Valoarea totală a lucrărilor executate constituie 13120031,17 lei.

Drumul este utilizat în prezent ca drum de acces, iar în cadrul expertizei tehnice a fost efectuat controlul stabilității terasamentului și a fundației, în urma căruia s-a constatat existența unei rezerve de stabilitate de 8%. În baza constatărilor și examinării efectuate, comisia de recepție finală a propus ca lucrările constructive să fie considerate finalizate. Procesul-verbal de recepție finală a fost semnat de toți membrii comisiei de recepție finală, cu excepția reprezentantului Primăriei or. Codru, mun. Chișinău (f.d.76–77 Vol. I).

Acțiunea în contencios administrativ înaintată la 24 august 2018, de S.C. „Merant Plus" S.R.L. împotriva Consiliului or. Codru, intervenient Primăria or. Codru, prin care solicita declararea drumului de acces, *****, ca bun al domeniului public, a fost soluționat definitiv prin admiterea acțiunii; astfel, deși Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a admis inițial acțiunea la 03 iunie 2019, iar Curtea de Apel Chișinău a casat-o la 16 octombrie 2019, respingând acțiunea, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul la 22 iulie 2020, casând decizia de apel și menținând definitiv hotărârea primei instanțe (f. d. 17-29, 30-37, 38-47 Vol. I).

Prin răspunsul Primăriei or. Codru nr. 497 din 07 august 2020, adresat S.R.L. „Merant Plus", s-a comunicat că în vederea executării hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, nr. 3-893/19 din 03 iunie 2019, menținută prin Decizia Curții Supreme de Justiție din 22 iulie 2020, Primăria or. Codru a emis dispoziția nr.33 din 29 iulie 2020 privind inițierea procedurii administrative și a solicitat Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" elaborarea dosarului tehnic al terenului aferent drumului de acces. Totodată, Primăria or. Codru a comunicat că transmiterea drumului de acces în proprietatea publică poate avea loc cu titlu gratuit, în condițiile Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901 din 31 decembrie 2015, în baza unei cereri a S.R.L. „Merant Plus" și a deciziei Consiliului or. Codru (f.d.80-81 Vol. I).

Înaintând prezenta acțiune, S.C. „Merant Plus" S.R.L. solicită restituirea din contul Primăriei or. Codru și Consiliului or. Codru sumei de 13120031,17 lei cu titlu de îmbogățire nejustificată, încasarea prejudiciului în mărime de 120 000,00 lei, dobânzii de întârziere în mărime de 5465751,07 lei și a cheltuielilor de judecată.

Conform art. 1389 alin. (1) Cod civil (în vigoare până la 01 martie 2019), persoana care, fără temei legal sau contractual, a dobîndit ceva (acceptant) ca urmare a executării unei prestații de către o altă persoană (prestator) sau a realizat în alt mod o economie din contul altuia este obligată să restituie acestei alte persoane ceea ce a primit sau a economisit. Nu este relevant faptul dacă îmbogățirea fără justă cauză a avut loc ca rezultat al comportamentului uneia dintre părți, a unui terț sau ca urmare a unei cauze independente de voința lor.

Potrivit art. 1389 alin. (3) lit. b) Cod civil, pretenția de restituire este exclusă dacă acceptantul va dovedi că prestatorul știa despre inexistența obligației, dar a executat totuși prestația sau că acesta a prestat în scopuri filantropice și de binefacere.

Totodată, conform art. 7 Cod civil, (1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. (2) Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. (3) De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția 4 cazurilor în care legea nouă prevede altfel. (4) În cazul situațiilor juridice contractuale în curs

de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel. (5) În situațiile prevăzute la alin.(4), dispozițiile legii noi se aplică modalităților de exercitare a drepturilor sau de executare a obligațiilor, precum și de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora. De asemenea, dacă legea nouă nu prevede altfel, clauzele unui act juridic încheiat anterior intrării în vigoare a legii noi contrare dispozițiilor ei imperative sînt, de la această dată, lipsite de orice efect juridic. (6) Dispozițiile legii noi privitoare la termenele de prescripție atît extinctivă, cît și achizitivă (uzucapiune) se aplică termenului de prescripție care a început să curgă înainte de data intrării ei în vigoare și nu a expirat înainte de acea dată. În acest caz, termenul curs anterior se ia în cont. Începutul, suspendarea și întreruperea termenului de prescripție se determină, pentru perioada anterioară intrării în vigoare a legii noi, de legea veche. (7) Dacă termenul de prescripție prevăzut de legea nouă este mai scurt decît cel prevăzut de legea veche, atunci, începînd cu data intrării în vigoare a legii noi, începe să curgă un nou termen de prescripție în condițiile legii noi. În acest caz, termenul curs anterior nu se ia în cont. Dispozițiile prezentului alineat se aplică și în cazul în care legea nouă declară prescriptibil extinctiv dreptul la acțiune care conform legii vechi era imprescriptibil extinctiv. (8) În cazul menționat la alin. (7), dacă termenul de prescripție prevăzut de legea veche expiră înainte de termenul de prescripție prevăzut de legea nouă, prescripția se împlinește la expirarea termenului stabilit de legea veche.

Conform art. 1979 alin. (1) 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.

Potrivit art. 1980 alin. (1) Cod civil, consecințele juridice ale îmbogățirii obținute în temeiul unui contract sau unui alt act juridic valabil și eficient sînt reglementate de alte dispoziții legale dacă acele reguli acordă sau exclud dreptul la restituirea îmbogățirii, prin efectul revocării, rezoluțiunii, reducerii obligației corelative sau pe alt temei.

Conform art. 1981 alin. (1) lit. Cod civil, o îmbogățire este nejustificată, cu excepția următoarelor cazuri: a) persoana îmbogățită este îndreptățită față de persoana dezavantajată să obțină îmbogățirea în virtutea unui contract sau unui alt act juridic, unei hotărîri judecătorești sau unui alt temei legal; sau b) persoana dezavantajată și-a dat consimțămîntul în mod liber și fără eroare de a suferi dezavantajul.

Raportând normele legale aplicabile la circumstanțele de fapt stabilite în cauză, instanța constată că, în speță, nu sunt întrunite condițiile cumulative ale îmbogățirii nejustificate, întrucât lipsește condiția esențială a inexistenței unui temei juridic al prestației.

Din interpretarea sistemică a dispozițiilor legale incidente rezultă că instituția îmbogățirii nejustificate are un caracter subsidiar, fiind aplicabilă exclusiv în lipsa unui raport juridic valabil care să justifice deplasarea patrimonială. Existența unui temei contractual exclude, prin ea însăși, posibilitatea angajării răspunderii în temeiul acestei instituții.

Instanța reține că executarea lucrărilor de proiectare și construcție a drumului de acces nu a avut loc în afara unui cadru juridic, ci în executarea unor obligații contractuale expres asumate de reclamantă prin contractele de arendă funciară a obiectului la licitația cu strigare nr. 54/2009 și nr. 55/2009 din 04 decembrie 2009, încheiate cu Primăria orașului Codru. Potrivit acestor contracte, S.R.L. „Merant Plus” s-a obligat să realizeze proiectarea complexului locativ, construcția drumurilor, precum și lucrările de prevenire a alunecărilor de teren și de drenaj, aceste obligații constituind obiectul contractelor.

Obligația construirii drumurilor, inclusiv a drumului de acces, era cunoscută reclamantei anterior participării la licitația publică, fiind prevăzută în documentația de licitație și asumată fără rezerve prin contractele de arendă. Această obligație a fost ulterior reiterată prin certificatul de urbanism nr. 3 din 20 ianuarie 2010 și prin autorizația de construire nr. 29 din 16 mai 2011, acte administrative solicitate și obținute chiar de reclamantă.

În executarea acestor obligații, reclamanta a realizat lucrările de construcție a drumului de acces, care au fost supuse expertizării tehnice, fiind validată conformitatea acestora cu proiectul aprobat și posibilitatea utilizării drumului conform destinației sale. Lucrările au fost recepționate definitiv de comisia de recepție, fără a fi formulate obiecții cu privire la calitatea sau volumul acestora, procesul-verbal de recepție finală fiind semnat de membrii comisiei, cu excepția reprezentantului Primăriei orașului Codru. Instanța reține însă că lipsa acestei semnături nu a fost urmată de contestarea recepției, de refuzul utilizării drumului sau de inițierea unor proceduri administrative ori judiciare privind neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a lucrărilor, iar drumul este utilizat efectiv ca drum de acces public.

În aceste condiții, instanța constată că reclamanta a acceptat în mod liber și conștient executarea lucrărilor respective și a acționat în realizarea acestora în vederea valorificării propriului proiect investițional. Realizarea drumului de acces a fost indispensabilă dezvoltării proiectului și exploatării terenurilor arendate, prestația fiind efectuată preponderent în interesul propriu al reclamantei.

Faptul că ulterior recepției, drumul este utilizat ca drum de acces public și servește interesului general nu schimbă natura juridică a obligației asumate și nu înlătură temeiul contractual al executării lucrărilor, or declararea ulterioară a drumului ca bun al domeniului public, în cadrul unei proceduri de contencios administrativ, operează în considerarea destinației și uzului general al bunului și nu generează, prin sine, un drept de creanță în favoarea reclamantei.

În ceea ce privește susținerile reprezentantului reclamantei referitoare la faptul că drumul de acces are statut de bun al domeniului public, instanța reține că dobândirea caracterului de utilitate publică a bunului nu transformă automat obligația contractuală asumată într-o îmbogățire nejustificată. Realizarea unei lucrări care, prin efectul legii, servește interesului public, nu înlătură temeiul juridic al executării acesteia atunci când lucrările au fost efectuate în baza unui contract valabil și în interesul investitorului.

Instanța mai reține că aspectele referitoare la obligația reclamantei de a construi drumul de acces și la inexistența unui drept de compensare a cheltuielilor suportate au fost anterior examinate în litigii soluționate definitiv, în care s-a stabilit că această obligație decurge din contractele de arendă funciară, astfel aceste constatări confirmă existența unui temei juridic al prestației și exclud calificarea acesteia ca fiind lipsită de cauză.

În acord cu doctrina și practica judiciară constantă, acțiunea în îmbogățire fără justă cauză nu poate fi utilizată ca un remediu alternativ pentru o pretenție contractuală respinsă și nici ca un mijloc de eludare a efectelor autorității lucrului judecat.

Instanța constată că raportul juridic dedus judecății reflectă realizarea unei investiții asumate voluntar de reclamantă în considerarea beneficiilor economice preconizate, iar instituția îmbogățirii nejustificate nu are vocația de a proteja riscul investițional sau de a transfera asupra autorității publice locale costurile unei investiții realizate în interesul propriu al investitorului, chiar dacă aceasta produce, în mod indirect, un beneficiu public.

În lipsa condiției esențiale a inexistenței temeiului juridic al prestației, instanța concluzionează că nu sunt întrunite condițiile legale pentru angajarea răspunderii din îmbogățire nejustificată, celelalte elemente invocate devenind lipsite de relevanță juridică.

În consecință, pretenția privind restituirea sumei de 13120031,17 lei cu titlu de îmbogățire nejustificată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Având în vedere caracterul accesoriu al capetelor de cerere referitoare la încasarea prejudiciului și a dobânzii de întârziere, acestea urmează aceeași soartă juridică ca pretenția principală.

În speță, instanța a constatat că cererea privind restituirea îmbogățirii nejustificate este netemeinică, neexistând un temei juridic care să justifice încasarea prejudiciului și a dobânzii de întârziere.

Conform principiului general de drept *accessorium sequitur principale* – „accesoriul urmează principalul" – respingerea cererii principale atrage automat respingerea tuturor pretențiilor accesorii.

Prin urmare, pretențiile subsecvente formulate de S.R.L. „Merant Plus" urmează a fi respinse ca lipsite de temei, urmând soarta cererii principale.

În sensul dezbaterii și altor argumente invocate de reclamanta S.R.L. „Merant Plus" în cadrul ședinței de judecată, instanța consideră relevant avizul nr. 11 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, în care se menționează că, obligația instanțelor de a-și motiva hotărârile nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat în sprijinul unui mijloc de apărare ridicat. Întinderea acestei obligații poate varia in funcție de natura hotărârii. În conformitate cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum și de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale și de practicile diferite privind prezentarea si redactarea sentințelor și hotărârilor în diferite state. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Concluzionând cele expuse, instanța opiniază că argumentele aduse în susținerea cererii de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare în raport cu probele prezentate și nu a fost constatat nici un temei relevant pentru admiterea acțiunii în sensul formulat.

În conformitate cu art. 82 Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a cauzei.

Potrivit art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părții care a avut cîștig 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 pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Cu referire la prevederile enunțate, instanța va respinge și pretenția S.R.L. „Merant Plus" cu privire la încasarea din contul Primăriei or. Codru și Consiliului or. Codru a cheltuielilor de judecată.

Față de cele ce preced, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Merant Plus" împotriva Primăriei or. Codru și Consiliului or. Codru cu privire la restituirea îmbogățirii nejustificate, încasarea prejudiciului, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 90, 94, 96, 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

hotărăște:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de S.R.L. „Merant Plus” împotriva Primăriei or. Codru și Consiliului or. Codru cu privire la restituirea îmbogățirii nejustificate, încasarea prejudiciului, dobânzii de întârziere și a cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecător Furdui Angela