JUDECĂTORIA BĂLȚI
SEDIUL GLODENI
Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

Dosarul nr.2-524/2022
2-22072131-26-2-24052022

HOTĂRÂRE
în numele Legii

16 iunie 2026 or.Glodeni

Judecătoria Bălţi, sediul Glodeni

Instanţa în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecător Cristina Rîmari
Grefier Alla Ghelici

În lipsa reclamantei Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, reprezentată de primarul Angela Moroşan, cu participarea reprezentantului pârâtului Alexandru Lae, avocatul Lilian Timotin, împuternicit prin mandatul seria MA nr.1944770 din 08.05.2025 în lipsa pârâtului Alexandru Lae, a.n.*****, IDNP *****, cu viza de reşedinţa în sat.*****, r-l Drochia, în lipsa pârâtei Vera Lae, a.n.*****, IDNP *****, cu viza de reşedinţa în sat.*****, r-l Drochia, reprezentantului pârâtei Vera Lae, avocatul Aliona Rusnac, împuternicită prin mandatul seria MA nr.1827158 din 21.09.2022, pârâtului Alexei Grosu, a.n.*****, IDNP *****, cu viza de reşedinţa în sat.*****, r-l Drochia, pârâtului Iurie Dîrloi, a.n.*****, IDNP *****, cu viza de reşedinţa în sat.*****, r-l Drochia şi în lipsa pârâtei SRL „Dimazcom-Nord”, IDNO 1005607002047, cu sediul în sat.Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, procedura citării legale fiind executată,

în sediul instanţei, în şedinţa publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL”Dimazcom-Nord” cu privire la încasarea datoriei,

constată:

Argumentele participanţilor la proces:

1. La 24 mai 2022, Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, reprezentată de primarul Angela Moroşan a depus în Judecătoria Drochia sediul Glodeni cerere de chemare în judecată către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL”Dimazcom-Nord” cu privire la încasarea datoriei.
2. În motivarea acţiunii a invocat că, la data de 08 noiembrie 2019, Direcţia Teritorială Inspectare Finacuiară Bălţi a Inspecţiei Financiară a finalizat inspectarea financiară complexă tematică conform programului de activitate aprobat de Ministerul Finanlelor, privind verificarea executării bugetului, corectitudinii utilizării mijloacelor financiare şi gestionării patrimoniului public pentru perioada 01 noiembrie 2014 - 23 septembrie 2019 la Primăria Hăsnăşenii Mari r-nul Drochia.

JUDECĂTORIA BĂLȚI
SEDIUL GLODENI
Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

1. Perioada inspectării s-a început la 23 septembrie 2019 şi s-a finalizat la data de 08 noiembrie 2019.
2. Urmare inspectării financiare complexe, s-au constatat încălcări în procesul de gestionare a mijloacelor financiare publice şi anume: în lipsa de control a factorilor de decizie a Primăriei sat.Hasnaşenii Mari r-l Drochia, imobilul proprietatea publică a fost utilizat de către persoanele fizice (Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi) şi persoane juridice (SRL ”Dezmacom-Nord”) în lipsa contractelor, fără a fi calculată şi achitată plata de arendă a încăperilor contrar prevederilor art.14 şi art.77 alin.(2), (5) al Legii privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006 în lipsa deciziei Consiliului local a desfăşurării licitaţiei şi contrar prevederilor pct.22, 23 al Regulamentului privind licitaţie cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009, fără aplicarea pasului minim de 10% din preţul de expunere, prin ce a fost cauzat prejudiciu în suma totală de 642568,45 lei după cum urmează: Vera Lae – în suma de 184.169,74 lei (167.427,04 lei + 16.742,70 lei pasul minim 10%); Alexandru Lae – în suma de 165.014,69 lei (150.013,35 lei + 15.001,34 lei pasul minim 10%); Iurie Dîrloi – în suma de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%); Alexei Grosu – în suma de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%); şi SRL „Dimazcom-Nord„ – în suma de 96.833,88 lei (88.030,80 lei + 8.803,08 lei pasul minim 10%).
3. Astfel cu derogare de la art.17, 19, 23 din Legea Contabilităţii RM nr.113-VI din 27.04.2007 şi ordinul Ministerului Finantelor nr.216 din 28.12.2015 cu privire la aprobarea planului de conturi contabile în sistemul bugetar a normelor metodologice privind evidenta contabilă raportarea financiară în sistemul bugetar, anexa I „Planul de conturi contabile în sistemul bugetar şi normele metodologice privind evidenta contabilă raportarea financiară în sistemul bugetar„ pct.3.8.28 la contul 822100 „Active luate in localiune/ arendă„ este destinat generalizării informatiei privind existenta activelor luate în locaţiune arendă, datoriile debitoare fată de primăria Hăsnăşenii Mari pentru perioada supusă inspectării la contul extrabilanţier nu au fost înregistrată suma de 642.568,45 lei.
3. Reclamanta Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, a solicitat instanţei: încasarea cu titlul de datorie conform actului de inspectare: de la Vera Lae a sumei de 184.169,74 lei (167.427,04 lei + 16.742,70 lei pasul minim 10%), de la Alexandru Lae a sumei de 165.014,69 lei (150.013,35 lei + 15.001,34 lei pasul minim 10%), de la Iurie Dîrloi a sumei de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%), de la Alexei Grosu a sumei de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%) şi de la SRL „Dimazcom-Nord„ a sumei de 96.833,88 lei (88.030,80 lei + 8.803,08 lei pasul minim 10%).
4. Prin încheierea judecătorului judecătoriei Drochia sediul Glodeni, Alina Ţihonschi din 31 mai 2022 cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei

Grosu, Iurie Dîrloi, SRL"Dimazcom-Nord" cu privire la încasarea datoriei, a fost acceptată spre examinare.

5. Prin încheierea protocolară din 17 mai 2024, cererea pârâtei Vera Lae din 16 mai 2024 privind scoaterea cererii de pe rol, a fost restituită reprezentantului pârâtei, avocatului Aliona Rusnac la cererea acesteia.

6. Pârâții Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloişi SRL"Dimazcom-Nord", au recepționat cererea de chemare în judecată și înscrisurile anexate, la data de 14 iunie 2022 și 16 iunie 2022.

7. La data de 17 ianuarie 2025, în temeiul încheierii președintelui interimar al Judecătoriei Bălți, Ion Pâcaleu, în legătură cu transferul temporar al judecătorului Alina Țihonschi la Curtea de Apel Nord, cauza civilă nr.2-524/2022 (2-2207131-26-2-24052022) la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnășenii Mari, aflată în procedura judecătorului Alina Țihonschi, a fost redistribuită în mod automat-aleatoriu.

8. Astfel, la data de 20 ianuarie 2025 cauza civilă nr.2-524/2022 (2-2207131-26-2-24052022) a fost repartizată în mod automat-aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Judecătoriei Bălți, sediul Glodeni, Cristina Rîmari.

9. Prin încheierea din 20 ianuarie 2025 judecătorul Judecătoriei Bălți sediul Glodeni Cristina Rîmari a dispus continuarea examinării cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnășenii Mari, r-l Drochia către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL"Dimazcom-Nord" cu privire la încasarea datoriei, în procedura general, menâinând actele îndeplinite de judecătrul Alina Țihonschi de citarea părților, înmânarea actelor de procedură, cu stabilirea ședinței pentru data de 04 februarie 2025 ora 14:00.

10. De către reprezentantul reclamantei, Primarul sat.Hăsnășenii Mari, r-l Drochia Angela Moroșan au fost expediate în adresa instanței mai multe cereri de examinare a cauzei în lipsa reclamantei cu menținerea pretențiilor înaintate și solicitarea admiterii cererii de chemare în judecată.

11. Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Glodeni din 13 martie 2026 s-a respins cererea pârâtului Alexandru Lae, reprezentant de avocatul Lilian Timotin, cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

12. Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Glodeni din 13 martie 2026 s-a respins cererea pârâtei Vera Lae, reprezentantă de avocatul Aliona Rusnac, cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

13. Prin încheierea Judecătoriei Bălți sediul Glodeni din 18 mai 2026 s-a respins cererea pârâtului Alexei Grosu, cu privire la ridicarea excepției de tardivitate.

14. Pârâții Alexandru Lae, Vera Lae, Alexei Grosu și avocații Aliona Rusnac și Lilian Timotin au solicitat instanței respingerea, ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria sat.Hăsnășenii Mari r-l Drochia.

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

15. În şedinţa de judecată avocatul Aliona Rusnac, acţionând în interesele pâeârâtei Vera Lae a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată, lipsând careva contract care ar institui Verei Lae obligaţia de a achita datoria faţă de Primăria sat.Hăsnăşenii Mari r-l Drochia. Totodată, în viziunea reprezentantului pârâtei, reclamanta nu a făcut dovada faptului că Vera Lae arendează sau foloseşte careva încăperi, construcţii care aparţin Primăriei sat.Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia.
16. Pârâta Vera Lae a confirmat lipsa careva raporturi juridice cu reclamanta prin care se presupune că are datoria faţă de reclamanta.
17. Pârâta SRL"Dimazcom-Nord", fiind citată legal, din motive necunoscute instanţei, în şedinţa de examinare a cauzei nu s-a prezentat şi nu a cerut amânarea examinării cauzei, fapt care nu a împiedicat instanţa în condiţiile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă de a examina prezenta cauza civilă.
18. Pârâtul Iurie Dîrloi, fiind citat legal, din motive necunoscute instanţei, în şedinţa de examinare a cauzei nu s-a prezentat şi nu a cerut amânarea examinării cauzei, fapt care nu a împiedicat instanţa în condiţiile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă de a examina prezenta cauza civilă.
19. Pârâtul Alexandru Lae, reprezentat de avocatul Lilian Timotin, la data de 11 iulie 2025 a depus referinţă pe marginea acţiunii formulate de reclamanta prin care şi-a exprimat dezacordul cu acţiunea şi a cerut respingerea acesteia, ca neîntemeiată.
1. În motivarea referinţei, pârâtul a indicat că, reclamanta pretinde încasarea unei datorii cu titlu de plată pentru arendă, însă în acelaşi timp afirmă că, între părţi nu există un contract de arendă sau de locaţiune. Or, în opinia pârâtului, lipsa unui asemenea contract exclude existenţa obligaţiei de plată specifice raporturilor de arendă sau locaţiune.
2. În acest context, pârâtul Alexandru Lae, reprezentat de avocatul Lilian Timotin, consideră că, în lipsa normelor de drept pe care reclamanta îşi întemeiază pretenţiile, speţei sânt aplicabile dispoziţiile Codului civil referitoare la contractul de locaţiune şi contractul de arendă, subliniind că acestea impun forma scrisă a contractului şi stabilesc elementele esenţiale ale raportului juridic.
3. În cauză, reclamanta nu a dovedit existenţa între Primăria sat.Hpsnăşenii Mari r-l Drochia şi Alexandru Lae cel puşin a înşelegerii cu referire la arendarea spaţiilor, încăperi pentru care urmează de a efectua o oarecare plată.
4. Totodată, nici din textul cererii de chemare în judecată şi nici din alte înscrisuri prezentate de reclamanta, nu rezultă cert de unde a apărut, pentru care perioadă, reieşind din care indici şi cum a fost calculată suma de 165.014,69 lei, pretinsă a fi încasată de la pârâtul Alexandru Lae.
20. La data de 17 mai 2026 prin intermediul adresei electronice a instanţei de la avocatul Lilian Timotin, în interesele pârâtului Alexandru Lae au parvenit şi pleadoriile, cu conţinutul analogic celui din referinţă.

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

1. Suplimentar, a reţinut că, din datele Registrului bunurilor imobile se desprinde că, bunul imobil cu numărul cadastral 3620204.339 este greavat în temeiul contractului de locaţiune nr.2 din 20 martie 2013 după Emil Gagiu. Circumstanţa care, la fel, demonstrează netemeinicia pretenţiilor reclamantei.
2. Iar Raportul inspecţiei financiare nu constituie prin sine proba şi nu instituie un temei de apariţie a unor obligaţiuni din partea pârâtului faţă de reclamanta.
21. Totodată, de către pârâta Vera Lae instanţei au fost prezentate copiile deciziilor Consiliului local Hăsnăşenii Mari din 07 mai 2012 în vederea probării faptului că prin decizia nr.3/5 a consiliului local s-a decis impozitarea imobilierului construit pe terenuri agricole, începând cu 01.01.2012, în mărime de 0,2%. Având în vedere că acestea înscrisuri nu sânt relevante speţei, deoarece nu confirmă şi nu infirmă existenţa raporturilor juridice între reclamanta şi pârâţii, cât şi din acestea nu rezultă obligaţiile pârâşilor faţă de reclamanta, instanţa nu va da aprecierea acestora şi nu le va reţine la adoptarea soluției.

Aprecierea instanţei:

22. Audiind explicaţiile participanţilor prezenţi la proces, examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată concluzionează asupra netemeiniciei cererii de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL"Dimazcom-Nord" cu privire la încasarea datoriei, urmând să o respingă, reieşind din următoarele considerente:
23. În temeiul prevederilor art.118 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale.
24. Conform art.130 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.
25. În conformitate cu art.240 alin.(1) şi (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importantă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate

de reclamant.

26. Prin urmare, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite, precum şi cele care nu au fost stabilite urmând să se pronunţe asupra motivelor invocate de părţi.

27. În conformitate cu prevederile art.5 alin.(1) Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

28. Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că, la data de 08 noiembrie 2019, Inspecţia Financiară din subordinea Ministerului Finanţelor Bălţi a finalizat inspectarea financiară complexă tematică conform programului de activitate aprobat de Ministerul Finanlelor, privind verificarea executării bugetului, corectitudinii utilizării mijloacelor financiare şi gestionării patrimoniului public pentru perioada 01 noiembrie 2014 - 23 septembrie 2019 la Primăria Hăsnăşenii Mari r-nul Drochia, care s-a finalizat cu întocmirea la 01 decembrie 2014 Actului de inspectare.

1. Prin raportul respectiv, s-a constatat că, urmare inspectării financiare complexe, s-au constatat încălcări în procesul de gestionare a mijloacelor financiare publice şi anume: în lipsa de control a factorilor de decizie a Primăriei sat.Hasnaşenii Mari r-l Drochia, imobilul proprietatea publică a fost utilizat de către persoanele fizice (Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi) şi persoane juridice (SRL ”Dezmacom-Nord”) în lipsa contractelor, fără a fi calculată şi achitată plata de arendă a încăperilor contrar prevederilor art.14 şi art.77 alin.(2), (5) al Legii privind administraţia publică locală nr.436 din 28.12.2006 în lipsa deciziei Consiliului local a desfăşurării licitaţiei şi contrar prevederilor pct.22, 23 al Regulamentului privind licitaţie cu strigare şi cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10.02.2009, fără aplicarea pasului minim de 10% din preţul de expunere, prin ce a fost cauzat prejudiciu în suma totală de 642568,45 lei după cum urmează: Vera Lae – în suma de 184.169,74 lei (167.427,04 lei + 16.742,70 lei pasul minim 10%); Alexandru Lae – în suma de 165.014,69 lei (150.013,35 lei + 15.001,34 lei pasul minim 10%); Iurie Dîrloi – în suma de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%); Alexei Grosu – în suma de 98.275,07 lei (89.340,97 lei + 8.934,10 lei pasul minim 10%); şi SRL „Dimazcom-Nord„ – în suma de 96.833,88 lei (88.030,80 lei + 8.803,08 lei pasul minim 10%). (f.d.6-22)

2. Din teztul raportului se desprinde că, potrivit prescripţiei nr.27-15/275 din 05 decembrie 2014 eliberată de Inspectoratul Control Financiar de Stat, din partea Autorităţilor Administraţiei Publice Locale, Primăria sat.Hăsnăşenii Mari r-l Drochia a întreprins măsuri în vederea recuperării prejudiciilor cauzate, acţionând persoane în vederea restituirii plăţii de arendă.

29. În scopul soluţionării amiabile a litigiului creat, în adresa pârâţilor Vera Lae, Alexandru Lae, Iurie Dîrloi, Alexei Grosu şi SRL”Dimazcom-Nord” au fost expediate

notificări (avize) prin care s-a solicitat achitarea benevolă a obligaţiei de achitare a datoriei create. (prezentate instanţei în copii xerox pe f.d.23, 26, 29, 31 şi 36, respectiv).

30. Careva dovadă precum că Vera Lae şi Alexandru Lae au recepţionat notificările respective, nu au fost prezentate instanţei.

31. Pârâtul Alexei Grosu în şedinţa de judecată a negat faptul că pe verso notificării (avizului), expediat în adresa lui Alexei Grosu, înscripţia în limba latină precum că a luat cunoştinţă a fost efectuată de pârâtul, cât şi a negat faptul că semnatura aplicată pe verso alături de înscripţia respectivă îi aparţine lui, or aceasta diferă complet de semnatura din buletinul de identitate.

32. Cât priveşte notificarea expediată în adresa lui iurie Dîrloi, instanţa reţine că pe verso acestea, este făcută menţiunea că nu este deacord.

33. Dat fiind faptul că, notificările au rămas fără răspuns, la data de 24 mai 2022, Primăria sat.Hăsnăşenii Mari r-l Drochia a depus cerere de chemare în judecată către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL”Dimazcom-Nord” privind încasarea datoriei (f.d.4-6).

34. La fel, din acţiunea civilă epusă şi din materialele cauzei se desprinde că, prin înaintarea cererii de chemare în judecată la data de 24 mai 2022, de către reclamanta Primăria Hăsnăşenii Mari r-l Drochia în persoana Primarei Anegla Moroşan s-a solicitat încasarea datoriei pentru arenda imobiluli din contul pârâţilor Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL”Dimazcom-Nord”, care s-a format în perioada de 01 noiembrie 2014 – 23 septembrie 2019, adică, până la operarea modificărilor în codul civil prin Legea nr.133 din 15.11.2018 în vigoare din 01.03.2019 (01.11.2014-01.03.2019) şi în perioada de după intrare în vigaore a modificărilor în codul civil (01.03.2019-23.09.2019).

35. Astfel, în lipsa contractelor de arendă şi în lipsa informaţiei privind modul, perioada şi/sau data către care urmează a fi calculată plata de arendă de către pârâţii, în situaţia în care prin acţiune civilă se cere încasarea unei sume globalizată şi reclamanta nu a prezentat instanţei informaţia desfăşurată privind perioada şi data către care urma să fie achitată arenda, condiţiile şi modul de achitare acesteia (lunar, trimestrial, anual, etc.), instanţa este în imposibilitate de a diviza sumele.

36. În temeiul art.9 alin.(2) lit.a) Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.8 alin.(2) lit.a) Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), drepturile şi obligaţiile apar din contracte şi din alte acte juridice.

37. Art.10 Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.9 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), prevede că, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

38. În conformitate cu dispoziţiile art.15 Cod Civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.10 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.
39. Potrivit art.774 Cod civil(în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.512 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), în virtutea raportului obligaţional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestaţii, iar debitorul este ţinut să o execute. Prestaţia poate consta în a da, a face sau a nu face. Obligaţia poate fi pură şi simplă sau afectată de modalităţi. Prestaţia trebuie să fie posibilă şi determinată sau determinabilă, să nu contravină legii, ordinii publice şi bunelor moravuri.
40. Art.775 alin.(1) Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.513 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), statuează că, debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.
41. În temeiul art.776 Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.514 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.
42. Art.858 alin.(1) şi (2) Codul civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.572 alin.(1) şi (2) Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), stipulează că, temeiul executării rezidă în existenţa unei obligaţii. Obligaţia trebuie executată în modul corespunzător, cu bună- credinţă, la locul şi în momentul stabilit.
43. În conformitate cu dispoziţiile art.992 alin.(1) Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.666 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), contractul este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
44. Potrivit art. 993 alin.(2) Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.667 alin.(1) Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.
45. Art.1251 Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.875 Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019) declară că, prin contractul de locaţiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părţi (locatar) un bun determinat individual în folosinţă temporară sau în folosinţă şi posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

46. Prevederile art.1252 Cod civil (în redacţia Legii cu modificări operate la 01.03.2019) preluat din art.876 alin.(1) Codului civil (în redacţia Legii până la modificările operate la 01.03.2019), contractul de locaţiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

47. În speţă, pretenţiile reclamantei privind existenţa obligaţiei pârâţilor: Lae Vera de a achita suma de 184.169,74 lei formată din: 167.427,04 lei+16.742,70 lei – pasul minim 10%; Lae Alexandru de a achita suma de 165.014,69 lei formată din: 150.013,35 lei+15.001,34 lei – pasul minim 10%; Dîrloi Iurie de a achita suma de 98.275,07 lei formată din: 89.340,97 lei+8.934,10 lei – pasul minim 10%; Grosu Alexei de a achita suma de 98.275,07 lei formată din: 89.340,97 lei+8.934,10 lei – pasul minim 10%; şi SRL ”Dezmacom-Nord” de a achita suma de 96.833,88 lei formată din: 88.030,80 lei+8.803,08 lei – pasul minim 10%, se întemeiază, în esenţă, pe Raportul privind inspectarea financiară tematică din 08 noiembrie 2019.

48. Analiza înscrisului dat demonstrează că, acesta, de fapt, acesta nu reprezintă probe directe ale existenţei raportului juridic dintre părţi şi nici ale folosinţei bunului de către pârâţii în perioada 01 noiembrie 2014 – 23 septembrie 2019.

49. Instanţa reţine că, potrivit Raportului inspecţiei fmanciare, la capitolul ”Corectitudinea gestionării patrimoniului public” subcapitol ”Transmiterea în locaţiune a patrimoniului UAT”, inspecţia, fără nici o constatare pe teren, a constatat că, în perioada supusă inspectării Primăria sat.Hăsnăşenii Mari r-l Drochia, în lipsa controlului din partea administraţiei publice locale, imobilul proprietatea publică a fost utilizat de persoanele fizice Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi persoana juridică SRL ”Dezmacom-Nord”, în lipsa contractelor şi fără calcularea şi achitarea plăţii de arendă a încăperilor, cât şi fără aplicarea pasului minim de 10% din preţul de expunere, prin ce a fost adus prejudiciul unităţii administrativ teritoriale în suma totală de 642.568,45 lei.

50. Or, instanţa reţine că, în privinţa bunurilor care se pretinde că au fost folosite (fără specificare de către cine anume şi care bun) de către pârâţii în cauză Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi persoana juridică SRL ”Dezmacom-Nord”, cu numerele cadastrale *****, *****, ***** şi *****, nu a fost efectuat un act de constatare pe teren, astfel lipseşte certitudinea că, în perioada pentru care se solicită plata pentru arendă/locaţiune, anume pârâţii au folosit acestea imobile.

51. Subsecvent, instanţa conchide că autoritatea publică locală recunoaşte, în practică, necesitatea constatărilor materiale pentru a stabili existenţa şi întinderea folosinţei, iar omiterea lor face imposibilă stabilirea cu certitudine a datoriei.

52. În asemenea condiţii, Raportul privind inspectarea fmanciară tematică la Primăria sat.Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia din 08 noiembrie 2019 nu poate constitui, prin el însuşi, dovada certă a faptului că, pârâţii Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL ”Dezmacom-Nord” au posedat şi folosit imobilile şi care anume în perioada 01 noiembrie 2014 – 23 septembrie 2019.

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

53. Raportul în cauză nu stabileşte prin propriile constatări existenţa unui raport juridic civil dintre Primărie şi pârâţii Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL ”Dezmacom-Nord”, însă, constată lipsa contractelor cu privire la utilizarea de către Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL ”Dezmacom-Nord” a imobilelor proprietate publică.

54. La acest aspect, instanţa ţine să sublinieze că, Direcţia Teritorială Inspectare Finaciară Bălţi a Inspecţiei Financiare nu aavea competenţa de a stabili existenţa obligaţiilor civile şi nici de a substitui instanţa de judecată în stabilirea raporturilor obligaţionale dintre persoane. Or, rolul organului de control este exclusiv acela de a constata eventuale abateri financiare şi de a formula recomandări administraţiei publice locale privind recuperarea eventualelor prejudicii.

55. De altfel, nici o probă prezentată instanţei nu stabileşte existenţa unei creanţe certe împotriva pârâţilor Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL ”Dezmacom-Nord”, iar raportul de inspecţie şi eventual prescripţia emisă în baza acestuia, pot solicita autorităţii publice locale să întreprindă măsuri pentru recuperarea eventualelor prejudicii.

56. Prin urmare, Raportul Direcţiei Teritorială Inspectare Finacuiară Bălţi a Inspecţiei Financiară nu constituie titlul juridic din care să rezulte obligaţia de plată.

57. În aceeaşi ordine de idei, instanţa de judecată observă că, reclamanta nu a prezentat niciun contract de locaţiune/arendă încheiat cu pârâţii. Astfel că, în lipsa contractului de locaţiune, folosinţa bunului imobil nu poate fi prezumată, aceasta constituind un fapt juridic care trebuie dovedit prin mijloace de probă pertinente şi concludente, precum procese-verbale de constatare în teren, acte de control, fotografii, schiţe, declaraţii ale martorilor sau alte înscrisuri din care să rezulte cu certitudine că pârâtul a exercitat posesia ori folosinţa bunului.

58. Deşi instanţei a fost prezentat extrasul din Registrul Bunurilor Imobile pe imobilul cu numărul cadastral ********** din care rezultă că cu SRL ”Dezmacom-Nord” a fost încheiat contractul de locaţiune nr.4 din 25.09.2013 (f.d.37), însă dreptul SRL ”Dezmacom-Nord” a fost stins la o dată necunoscută, fapt care împiedică instanţa de a stabili cu exacitate că anume pârâta SRL ”Dezmacom-Nord” a folosit bunul respectiv în perioada 01 noiembrie 2014-23 septembrie 2019.

59. Mai mult, extrasele din Registrul Bunurilor Imobile prezentate demonstrează că, anterior Primăria încheiase contractul de locaţiune nr.2 din 20.03.2013 cu o altă persoană Gagiu Emil, până pe 31.12.2043 şi contractul de locaţiune nr.5 din 20.03.2013 cu Rusu Veaceslav, până pe 31.12.2043, privind aceleaşi bunuri, care, la fel, sânt indicate ca fiind stinse nefiind reflectată data stingerii dreptului, ceea ce face dificil stabilirea cu certitudine a faptului că anume pârâţii ar fi fost utilizatorii exclusivi ai construcţiilor. (f.d.24, 27, 30, 32)

Republica Moldova, or. Glodeni, str. Ștefan cel Mare, 7
email: jgl@justice.md; Tel.: /+373 249/ 22891
www.instante.justice.md

60. În aceste condiţii, instanţa constată că, reclamanta nu şi-a executat obligaţia prevăzută de art.118 Cod de procedură civilă de a dovedi circumstanţele pe care îşi întemeiază pretenţiile.

61. Or, jurisprudenţa Curţii Supreme de Justiţie reţine constant că, instanţele nu pot fundamenta hotărârile pe simple constatări neverificate şi că fiecare probă trebuie analizată critic, în raport cu întregul material probator şi cu argumentele apărării.

62. Prin urmare, în lipsa unor probe directe privind folosinţa imobilelor în perioada supusă verificării doar de către pârâţii Vera Lae, Alxendru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi şi SRL ”Dezmacom-Nord”, care anume, în ce mod şi în lipsa unui probatoriu suficient care să confirme existenţa obligaţiei civile, pretenţia reclamantei privind încasarea din contul pârâţilor a datoriei este una neîntemeiată, urmând a fi respinsă.

63. În conformitate cu prevederile art.art.236, 238-241 Codul de procedură civilă, instanţa de judecată,

hotărăşte:

Se respinge, ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria satului Hăsnăşenii Mari, r-l Drochia, către Vera Lae, Alexandru Lae, Alexei Grosu, Iurie Dîrloi, SRL”Dimazcom-Nord” cu privire la încasarea datoriei.

Se explică părţilor că, instanţa de judecată va redacta hotărârea integrală dacă, în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului, participanţii la proces vor solicita, în mod expres acest lucru (termenul de 30 de zile este un termen de decădere) sau dacă participanţii la proces în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului, vor depune cerere de apel.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile prin intermediul Judecătoriei Bălţi, sediul Glodeni.

Preşedintele şedinţei, judecător Cristina Rîmari