

prima instanță I. Gancear
instanța de apel Iu. Grosu
A. Corcenco
D. Corolevchi

dosarul nr. 2rac-412/13

DECIZIE

30 octombrie 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă

Judecătorii

Nicolae Clima, Iuliana Oprea,

Sveatoslav Moldovan, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către Primăria orașului Drochia, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Agenției de imobil și consulting „Naxin” societate cu răspundere limitată orașul Bălți împotriva Primăriei orașului Drochia cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 martie 2013, prin care a fost respins apelul declarat de către Primăria orașului Drochia și menținută hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 11 aprilie 2011, prin care acțiunea a fost admisă,

c o n s t a t ă:

La 18 decembrie 2012, Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL, orașul Bălți a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Drochia cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că în baza contractului nr. 12 din 21 ianuarie 2005 Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL și-a asumat obligații față de Primăria or. Drochia, prestînd ultimului un șir de servicii privind evaluarea terenului, a pregătit toate actele necesare pentru efectuarea licitației și a petrecut licitația din 04 martie 2008, iar Primăria or. Drochia și-a asumat obligațiile de achita prețul serviciilor executate.

Susține că la licitație a fost expus lotul nr. AN-057 – teren cu suprafața – 2,0 ha, situat în or. Drochia, str. Independenței, lot care a fost câștigat de către SRL „IMC MARKET”, mun. Chișinău la prețul de 2 100000 lei.

Rezultatele licitației au fost confirmate și recepționate de către membrii comisiei de licitație a beneficiarului prin semnarea procesului verbal nr. 14 cu privire la rezultatele vânzării terenului la licitația cu strigare, setul AN-057 „Drochia”.

Consideră că în temeiul p. 2.3, 4.5 din contract, beneficiarul urma să achite onorariul pentru petrecerea licitației în mărime de 10% din suma obținută în urma realizării loturilor, ceia ce echivalează cu suma de 210.000 lei, obligațiune care a

fost executată parțial de către Primăria or. Drochia, achitând doar suma de 40.000 lei.

De asemenea, afirmă că în contul Primăriei or. Drochia au fost transferați de către cumpărător sursele financiare pentru lotul cumpărat, iar beneficiarul nu a transferat până în prezent restanța neachitată față de Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL în sumă de 170.000 lei, iar conform art. 619 alin. (1) Codul civil s-a calculat o dobândă de întârziere în sumă de 73115,30 lei. Pretențiile expediate în adresa Primăriei or. Drochia au rămas fără de soluționare.

Cere Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL încasarea de la Primăria or. Drochia a datoriei în sumă de 170000 lei și dobânzii de întârziere în sumă de 73115,30 lei.

Prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 11 aprilie 2011 acțiunea a fost admisă. A fost încasat de la Primăria or. Drochia în beneficiul Agenției de imobil și consulting „Naxin” SRL datoria în sumă de 170000 lei, dobânda de întârziere în sumă de 63022,40 lei și taxa de stat în mărime de 6990,67 lei, în total suma de 240013,07 lei.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 24 mai 2012 a fost restituită cererea de apel depusă de către Primăria or. Drochia ca fiind depusă tardiv și remisă Primăriei or. Drochia cererea de apel cu toate documentele anexate.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 august 2012 a fost admis recursul declarat de către Primăria or. Drochia, casarea încheierea instanței de apel cu restituirea pricinii în instanța de apel pentru judecarea din momentul restituirii cererii de apel prin încheierea din 24 mai 2012.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 martie 2013 a fost respins apelul declarat de către Primăria or. Drochia și menținută hotărârea primei instanțe.

La 24 iunie 2013, Primăria or. Drochia a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, cerînd admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărîrii primei instanțe cu restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Recurentul, Primăria or. Drochia în motivarea recursului a indicat că nu este de acord cu hotărârile judecătorești deoarece la data de 04 martie 2008 în incinta Primăriei or. Drochia a fost petrecută licitația cu strigare de către Agenția de imobil și consulting „Naxin”. La licitație a fost expus lotul de teren cu numărul cadastral 36011040441. Prețul de vânzare a lotului de teren a fost fixată în sumă de 2100000 lei.

Conform pct. 1.1 al contractului, Agenția de imobil și consulting „Naxin” și-a asumat obligația de a petrece licitație ce ține de vânzarea- cumpărarea terenurilor de pământ. Potrivit pct. 4.5 din contract onorariul serviciilor pentru petrecerea licitației este de 10% din suma obținută în urma realizării lotului de pământ, dintre crea 5% se achită pentru efectuarea lucrărilor cadastrale.

SRL „Naxin” a efectuat doar lucrările ce țin de petrecerea licitației și nu a efectuat careva lucrări cadastrale. Faptul că intimatul nu a efectuat lucrări cadastrale în privința lotului de teren expus la licitație se adevărește prin comanda nr. 3601/509 din 05 martie 2008 privind perfectarea planului cadastral care a fost deschisă de Primăria or. Drochia și prin certificatul eliberat de către OCT Drochia.

Consideră că instanța de apel greșit indică în decizie că SRL „Naxin” și-a onorat obligațiile asumate, fapt confirmat prin întocmirea și semnarea procesului-

verbal nr. 14 cu privire la rezultatele vânzării terenului la licitația cu strigare. Consideră că instanța de apel a interpretat eronat prevederile procesului-verbal nr. 14. Prezentul proces verbal a fost semnat doar în privința rezultatele vânzării terenului la licitație cu strigare și nu la rezultatele efectuării lucrărilor cadastrale.

Indică că Primăria or. Drochia a achitat parțial plata pentru serviciile de petrecere a licitației în sumă de 40000 lei și de aceea calculele trebuie să fie efectuate din restul sumei neachitate în mărime de 65000 lei și nu din suma prezentată de SRL „Naxin”. Calculele prezentate instanței sunt eronate și neveridice, fapt ce a dus la emiterea unei hotărâri incorecte.

Mai consideră că circumstanțele importante pentru soluționarea justă a pricinii nu au fost dovedite pe deplin cu probe veridice și suficiente și nu au fost elucidate pe deplin. De asemenea indică că instanța de apel a aplicat greșit normele de drept material și procedural și anume că judecătorii din completul de judecată a instanței de apel contrar art.49 alin. (2) Codul de procedură civilă au participat repetat la judecarea pricinii în instanța de apel.

Prin referința din 08 august 2013, Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL a solicitat declararea recursului ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 434 al.(1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau deciziei integrale.

Prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen, deoarece Curtea de Apel Bălți la 18 aprilie 2013 a expediat decizia redactată în adresa părților.

Astfel, instanța de recurs consideră că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 24 iunie 2013, în termen.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul depus în termen, neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 al. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că atât prima instanță cât și instanța de apel au determinat definitiv circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii, apreciind probele prezentate de părți în corespundere cu prevederile art. 130 Codul de procedură civilă, aplicând corect normele de drept material și procedural.

Astfel, s-a stabilit că prima instanță s-a pronunțat în favoarea admiterii integrale a acțiunii și a încasat din contul Primăriei or. Drochia în beneficiul Agenției de imobil și consulting „Naxim” datoria în sumă de 170000 lei, dobânda de întârziere în sumă de 63022,40 lei și taxa de stat în beneficiul statului în sumă de 6990,67 lei.

Pentru a emite soluția menționată, prima instanță a reținut că recurentul nu a executat obligațiunile contractuale prin neachitarea integrală a plății stabilite în pct. 4.5 a contractului încheiat între părți, ultimul ne reprezentând careva probe în acest sens.

Aceiași situație a fost reținută și de către instanța de apel.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră legale și întemeiate soluțiile instanțelor de judecată, rezultate din justa interpretare și aplicare a normelor de drept material.

Conform art. 514 Codul civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Din actele pricinii este cert faptul că la 21 ianuarie 2005 între Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL și Primăria or. Drochia a fost încheiat contractul nr.12 de prestare servicii prin care „Naxin” SRL (prestator) sa obligat să presteze servicii privind evaluarea terenului, pregătirii actelor necesare și petrecerea licitației, iar Primăria or. Drochia (beneficiar) sa obligat să achite contravaloarea serviciilor de petrecere a licitației în mărime de 10 % din prețul de vânzare a lotului de teren, fapt prevăzut la p. 4.5. din contract (5% dintre care este plata pentru lucrările cadastrale).

Conform pct. 4.2. din contractul nr.12 din 21 ianuarie 2005 după semnarea actului de primire-predare serviciile se consideră îndeplinite (f.d. 7).

Astfel, Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL și-a onorat obligațiile asumate, fapt confirmat prin întocmirea și semnarea procesului verbal nr.14 cu privire la rezultatul vânzării terenului la licitația cu strigare, setul AN-057 „Drochia”.

Drept urmare, Primăria or. Drochia a achitat parțial serviciile prestate în sumă de 40000 lei, restanța constituind 170.000 lei.

Conform art. 970 alin. (1) și (2) Codul civil, prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuiția convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură.

Potrivit art. 971 alin. (1) Codul civil, plata pentru servicii se efectuează după prestarea serviciilor.

S-a stabilit că părțile au convenit modalitatea de plată în p. 4.5 al contractului încheiat și având în vedere că recurentul a achitat parțial datoria formată temeinic și legal instanțele de judecată au concluzionat despre necesitatea admiterii acțiunii intimatului privind încasarea datoriei în sumă de 170000 lei.

Conform art. 512 Codul civil, în virtutea raportului obligațional, creditorul este în drept să pretindă de la debitor executarea unei prestații, iar debitorul este ținut să o execute.

Astfel, materialul probator atestă că pretențiile intimatului adresate recurentului cu privire la achitarea datoriei existente au rămas fără răspuns și nu au fost admise.

Conform prevederilor art. 617 alin. (1), alin. (2) lit. a), d) și e) Codul civil, dacă nu execută obligația în urma somației primite după scadență din partea creditorului, debitorul se consideră în întârziere ca urmare a somației. Nu este necesară somație în cazul în care: a) este stabilită o dată calendaristică pentru executarea obligației, e) debitorul obligației cu executare succesivă refuză sau omite în mod repetat să o execute.

Art. 619 alin. (1) Codul civil prevede că obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobânda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art. 585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

Dispoziția art. 9 alin. (1) Codul civil statuează precum că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

După cum rezultă din informațiile oferite de Oficiul Cadastral Teritorial Drochia în perioada de 07 decembrie 2007 - 04 martie 2008 de către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia nu au fost efectuate careva lucrări cadastrale pe bunul imobil nr. cadastral 3601104441 expus la licitație. În baza comenzii Primăriei or. Drochia nr.3601/08/509 din 05 martie 2008 sau efectuat doar lucrări de perfectare a planului cadastral deja existent la acel moment. Prin urmare de către Oficiul Cadastral Teritorial Drochia nu au fost executate careva lucrări cadastrale în baza comenzii nr.3601/08/509 din 05 martie, deschisă de către Primăria or. Drochia, or conform Hotărîrii Guvernului nr. 136 din 10.02.2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, lucrările cadastrale urmează a fi efectuate pînă la data petrecerii licitației, însă comanda Primăriei or. Drochia nr. 3601/08/509 a fost efectuată la data 05 martie 2008, după data de 04 martie 2008 când s-a petrecut licitația.

S-a mai stabilit că Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL mun. Bălți la 15 februarie 2007 a încheiat cu ÎM „Biroul Arhitectură și Sistematizare din mun. Bălți contractul nr. 006 de acordare a serviciilor cadastrale a lotului nr. AN-057 Drochia cu suprafața de 2,0 ha cu nr. cadastral 3601104441.

Reieșind din cele expuse, instanța de recurs notează că, instanțele judecătorești ierarhic inferioare, corect au ajuns la concluzia, pe de o parte privind prezumția executării corespunzătoare a obligațiilor contractuale de către intimatul Agenția de imobil și consulting „Naxim” SRL, iar pe de altă parte privind neexecutarea obligației de plată pentru serviciile beneficiate de către recurentul

Primăria or. Drochia. Or, la materialele dosarului nu există careva probe care ar confirma contrariul.

Nu pot fi reținute argumentele recurentului precum că pricina a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei, deoarece a judecat repetat cauza civilă. Astfel, nu pot fi invocate prevederile art. 49 alin. (2) Codul de procedură civilă, dat fiind faptul că la 24 mai 2012 Curtea de Apel Bălți a dispus restituirea cererii de apel Primăriei or. Drochia ca depusă tardiv. Prin urmare instanța de apel, în componența aceleiași complet, nu a judecat fondul cauzei, dar a restituit cererea de apel care nu a fost depusă în termenul stabilit de lege, astfel a fost în drept să examineze cauza în fond și nu a încălcat normele procedurale.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că soluția primei instanțe și a instanței de apel privind încasarea din contul recurentului-pârît Primăria or. Drochia în folosul intimatului Agenția de imobil și consulting „Naxin” SRL a sumei de 170000 lei cu titlu de datorie, suma de 63022,40 lei cu titlu de dobândă de întârziere, precum și suma de 6990,67 lei pentru taxa de stat este una corectă.

În acest context, argumentele recurentului privind faptul că intimatul nu a probat executarea tuturor obligațiilor contractuale asumate sînt neîntemeiate. Or, la caz, obligația de a prezenta probe pertinente și admisibile, care ar combate argumentele intimatului-reclaman este pusă în sarcina recurentului-pârît Primăria or. Drochia.

Avînd în vedere cele menționate, Colegiul consideră că instanța de fond și cea de apel, prin stabilirea justă a circumstanțelor pricinii, aplicarea și interpretarea justă a normelor de drept material și procedural, corect s-au pronunțat în favoarea admiterii acțiunii intentate de către intimatul Agenția de Imobil și Consulting „Naxin SRL mun. Bălți

Astfel, din considerentele menționate și avînd în vedere faptul, că decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe sunt întemeiate și legale, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art.445 al.(1) lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Primăria orașului Drochia.

Se menține decizia Curții de Apel Bălți din 28 martie 2013 și hotărârea Judecătoriei Economice de circumscripție din 11 aprilie 2011, în pricina civilă la

cererea de chemare în judecată a Agenției de imobil și consulting „Naxin” societate cu răspundere limitată orașul Bălți împotriva Primăriei orașului Drochia cu privire la încasarea datoriei și a dobânzii de întârziere.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă

Nicolae Clima

Iuliana Oprea

Sveatoslav Moldovan

Ion Corolevski