

Dosarul nr. 2rac-250/22
2-19003171-01-2rac-16102022

Prima instanță: Judecătoria Cahul, sediul Cantemir (jud. C. Salagor)
Instanța de apel: Curtea de Apel Comrat (jud.G. Colev, L. Caraianu, D. Fujenco)

DECIZIE

01 februarie 2023

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „VALEA PERJEI-AGRO”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „DAK INVESTMENTS” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „VALEA PERJEI-AGRO” și Societății Comerciale „VALEA PERJEI NOUA” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Oleg Șevcenco, Societatea cu Răspundere Limitată „INTERNATIONAL COLLECTION OF DEBTS”, Stepan Costov, Tatiana Costova, Ivan Anghelov, Fiodor Costov, Stepan Gherganov, ș.a. cu privire la constatarea nulității contractului de arendă cu aducerea părților în poziție inițială,

împotriva deciziei din 18 aprilie 2022 a Curții de Apel Comrat,

c o n s t a t ă:

La 26 iulie 2017, Întreprinderea Mixtă „DAK INVESTMENTS” Societate cu Răspundere Limitată, (în continuare Î.M. „DAK INVETMENTS” S.R.L.), reprezentată de avocatul Constantin Bria, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „VALEA PERJEI-AGRO”, (în continuare S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”) și Societății Comerciale „VALEA PERJEI NOUA” Societate cu Răspundere Limitată, (în continuare S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”), intervenienți accesorii „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO” SCA și executorul judecătoresc Oleg Șevcenco, solicitând constatarea nulității contractului de arendă nr. 2902, încheiat la 29 februarie 2016 între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, de o parte și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, de altă parte, cu aducerea părților în poziție inițială.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, este asociat al S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” cu cota de 51%.

În procedura executorului judecătoresc Oleg Șevcenco s-a aflat procedura executorie nr. 102-142r/17 din 23 septembrie 2016, în baza titlului executoriu nr.2e-

18 din 20 februarie 2012, eliberat de Judecătoria Taraclia cu privire la încasarea datoriei de la S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” în beneficiul „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO SCA”. Prin procesul-verbal din 03 mai 2017, executorul judecătoresc Oleg Șevcenco a aplicat sechestrul pe plantația de viță de vie, inclusiv pe roada anului 2017, legalitatea căruia se confirmă prin hotărârea judecătorească din 08 iunie 2017. Inițial titlul executoriu menționat s-a aflat în procedura executorului judecătoresc Nicolae Zmeu, care a aplicat un șir de interdicții, printre care sechestrul pe roada de struguri pentru anii 2014-2015. Executorul judecătoresc Nicolae Zmeu a restituit documentul executoriu fără executare. Astfel, la 23 septembrie 2016, executorul judecătoresc Oleg Șevcenco a emis încheierea de intentare a procedurii de executare în baza titlului executoriu nr.2e-18 din 20 februarie 2012.

Reclamantul a afirmat că, prin procesul-verbal nr.1/2015 din 17 decembrie 2015 al ședinței Adunării Generale a S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” s-a decis eliberarea din funcție a administratorului Vasile Costov și a fost numit Alexandr Popov. Procesul-verbal menționat nu a fost înregistrat la Camera Înregistrării de Stat.

În data de 29 februarie 2016, între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, în calitate de arendator și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, în calitate de arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr. 2902, prin care arendatorul s-a obligat să transmită arendașului în folosință temporară pe un termen de trei ani plantațiile perene (vița de vie), din sat. Valea Perji, r-nul Taraclia, ce aparțin cu drept de proprietate arendatorului, iar arendașul s-a obligat să achite suma de 150000 de lei pentru primul an și câte 300000 de lei pentru următorii doi ani. Din numele S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” a semnat Vasile Costov. Contractul de arendă a fost înregistrat de către Primăria sat. Valea Perji, r-nul Taraclia, sub nr. 1512.

Reclamantul a susținut că, în pofida interdicțiilor aplicate de către executorul judecătoresc Nicolae Zmeu, a procesului-verbal nr.1/2015 din 17 decembrie 2015 al ședinței Adunării Generale a S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” de eliberare din funcție a administratorului Vasile Costov, ultimul fără consimțământul și fără informarea asociatului cu cota de 51%, cu încălcarea prevederilor Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135 din 14 iunie 2007, a încheiat contractul în litigiu.

Prin hotărârea din 20 aprilie 2018 a Judecătoriei Cahul, sediul Taraclia, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. cu privire la constatarea nulității contractului de arendă nr. 2902, încheiat la 29 februarie 2016 între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, de o parte și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, de altă parte, cu aducerea părților în poziție inițială; s-a încasat de la Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 8250 de lei.

Prin încheierea din 04 decembrie 2018 a Curții de Apel Cahul s-a înlocuit intervenientul accesoriu „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO” SCA cu succesorul în drepturile procedurale S.R.L. „INTERNATIONAL COLLECTION OF DEBTS”.

Prin decizia din 22 ianuarie 2019 a Curții de Apel Cahul s-au admis apelurile declarate de avocatul Alexandru Stanțieru, în interesele S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, în proces de insolvență și de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., în

persoana administratorului Iurie Carpenco și s-a casat integral hotărârea din 20 aprilie 2018 a Judecătorei Cahul, sediul Taraclia, cu restituirea cauzei spre rejudecare în Judecătoria Cahul, sediul Taraclia, în alt complet de judecată; la rejudecarea cauzei civile de atras în proces proprietarii terenurilor arendate, cu stabilirea statutului acestora în conformitate cu art. 63-67 Cod de procedură civilă.

Prin încheierea din 16 aprilie 2019 a Judecătorei Cahul, sediul Taraclia, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii, Afanasii Timofei Costov, Sofia Costova, Maria Costova, Stepan Costov, Tatiana Costova, Anna Vasile Costov, Afanasii Vasile Costov, Maria Todorova, Ivan Anghelov, Maria Anghelova, Piotr Petrov, Fiodora Petrova, Anna Dimitrova, Ivan Dimitrov, Ivan Costov, Elena Costova, Fiodor Costov, Anna Stepan Costova, Vasilii Costov, Maria Anghelova, Fiodor Anghelov, Stepan Gherganov, Elena Gherganova, Elena Stoianova, Galina Stoianova, Gheorghii Mîța, Galina Mîța, Maria Gherța, Afanasii Gherța, Valentin Todorov, Gheorghii Cuncev, Evdochia Cunceva, Nadejda Gospodinova, Grigorii Vîlcov, Anna Vîlcova, Stepan Vîlcov, Maria Vîlcova, Vitalii Draganov, Nicolai Draganov, Maria Curtev, Ivan Todorov, Anna Todorova, Ivan Stoianov, Maria Stoianova, Nicolai Stoianov, Feodosia Vîlcova, Stepan Vîlcov, Nicolai Vîlcov, Nicolai Stoianov, Maria Stoianova, Dmitrii Draganov, Dmitrii Stoianov, Dominichia Stoianova, Ivan Staicov, Tatiana Staicova, Dmitrii Stoianov, Matriona Stoianova, Ivan Curtev, Maria Curteva, Ivan Costov, Anna Filip Costova, Fiodor Dimitrov, Maria Dimitrova, Afanasii Vîlcov, Evdochia Vîlcova, Fiodor Cuncev, Elena Anghelova, Ivan Stoianov, Maria Stoianova, Maria Cîneva, Nicolai Mihailov, Evdochia Mihailova, Ivan Cînev, Tatiana Cîneva, Gheorghii Petrov, Anastasia Curteva, Nicolai Curtev, Ecaterina Curteva, Stepan Stoianov, Maria Stoianova, Piotr Petrov, Tatiana Petrova, Elena Jeleva, Ilia Jelev, Lidia Jeleva, Piotr Jelev, Evdochia Jeleva, Alexandr Jelev, Vasilii Costov, Ivan Gheorghii Gospodinov, Ivanna Gospodinova, Anna Draganova, Ivan Nicolae Gospodinov, Nina Gospodinova, Vasilisa Dobрева, Anna Todorova, Ivan Ivan Petrov, Maria Petrova, Stefanida Stoianova, Gheorghii Stoianov, Fiodora Stoianova, Vasilisa Petrova, Dmitrii Petrov, Maria Dmitrie Petrova, Maria Alexei Petrova, Ivan Vîlcov, Maria Vîlcova, Alexandr Vîlcov, Nicolai Vîlcov, Fiodora Manceva, Dmitrii Mancev, Piotr Costov, Maria Costova, Sofia Ivanova, Maria Ivanova, Piotr Stoianov, Maria Vasile Stoianova, Nicolai Gheorghii Gospodinov, Nadejda Gospodinova, Nicolai Gheorghii Gospodinov, Nadejda Dimitrova, Maria Ivanova.

Prin încheierea din 10 ianuarie 2020 a Judecătorei Cahul, sediul Taraclia, a fost atrasă în calitate de intervenient accesoriu S.R.L. „KUTC FULL”.

Prin hotărârea din 02 iunie 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir, s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. împotriva S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” și S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” cu privire la declararea nulității contractului de arendă cu aducerea părților în poziție inițială; s-a încasat de la Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. în beneficiul statului suma de 8250 de lei, cu titlu de taxă de stat.

Prin încheierea din 27 octombrie 2021 a Curții Supreme de Justiție, prezenta cauză civilă a fost strămutată spre examinare în ordine de apel Curții de Apel Comrat, ca urmare a admiterii demersului Președintelui Curții de Apel Cahul, Ruslan Petrov.

Prin decizia din 18 aprilie 2022 a Curții de Apel Comrat s-a admis apelul declarat de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., reprezentată de avocatul Constantin Bria și s-a casat hotărârea din 02 iunie 2021 a Judecătorei Cahul, sediul Cantemir și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L.; s-a constatat ca fiind nul contractul de arendă nr. 2902, încheiat la 29 februarie 2016, între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, de o parte și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, de altă parte, cu aducerea părților în poziție inițială.

La 15 august 2022, S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” a depus cerere de recurs împotriva deciziei din 18 aprilie 2022 a Curții de Apel Comrat, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului s-a invocat că, sunt eronate motivele și concluziile finale ale instanței de apel. Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că, obiectul contractului de arendă nr.2902 din 29 februarie 2016 l-a constituit nu arenda terenurilor cu destinație agricolă, însă arenda plantațiilor viticole care erau situate pe aceste terenuri. Aceste plantații viticole aparțineau în exclusivitate S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și nu proprietarilor de terenuri cu destinație agricolă, intervenienților accesorii în dosar. Astfel, dispozițiile despre subarenda terenului agricol, prevăzute la art. 18 alin. (1)-(6) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr.198-XV din 15 mai 2003 (în continuare Legea nr.198/2003), valabilă până la 01 martie 2019, au fost aplicate eronat la cazul litigios examinat, din motiv că, deținătorii terenurilor respective cu destinație agricolă nu erau în același timp și posesori (proprietari) ai plantațiilor viticole, deci, respectiv, nu era necesară solicitarea vreunui consimțământ de la aceștia. Legea menționată nu reglementa modul de folosire a plantațiilor viticole, însă doar a terenurilor agricole și a bunurilor agricole. Totodată, această lege nu atribuie la bunuri agricole plantațiile viticole și alte plantații multianuale. Aceste circumstanțe reprezintă o altă cauză pentru care Curtea de Apel Comrat nu avea motive să aplice cazului litigios nu doar articolul 18, însă nici în ansamblu Legea nr.198/2003.

Recurentul a susținut că, instanța de apel nu a ținut cont și de faptul că deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, în temeiul contractului separat de arendă a terenurilor, care nu este obiectul litigiului, au primit de la S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” taxa de arendă pentru folosirea terenurilor cu destinație agricolă ale acestora pe tot parcursul termenului de valabilitate al altui contract (obiect de litigiu), contractului de arendă nr.2902 din 29 februarie 2016. Astfel, chiar dacă acești deținători și aveau vreo atribuție la obiectul contractului contestat, la plantațiile viticole, atunci prin acțiunile lor de acceptare a taxei de arendă aceștia l-au aprobat, fapt ce exclude declararea nulității absolute a contractului respectiv, conform art. 360 alin.(4) Cod civil.

Instanța de apel a omis și faptul că, fiind participanți la proces, deținătorii de terenuri cu destinație agricolă nu au declarat în cadrul procesului judiciar solicitarea de nulitatea a contractului de arendă nr.2902 din 29 februarie 2016 în temeiurile aplicate de instanța de apel, art. 18 alin.(1)-(6) din Legea nr.198/2003, valabilă până la 01 martie 2019. Reclamantul însuși nu a solicitat nulitatea contractului pe care l-a contestat în temeiul acestei norme de drept. Aceste circumstanțe dovedesc că, instanța de apel a depășit limitele temeiurilor juridice ale cererii de chemare în judecată, depuse de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., dar și limitele apelului

propriu-zis, încălcând astfel prevederile art. 373 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă.

Instanța de apel nu a reținut nici faptul că, în perioada de valabilitate a contractului de arendă nr.2902 din 29 februarie 2016, acesta a făcut obiectul mai multor atacuri juridice din partea Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., în cadrul altor procese judiciare, după încheierea cărora pretențiile Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. au fost respinse ca neîntemeiate, fapt ce se confirmă prin hotărârile de judecată, care au fost anexate în cadrul examinării cauzei în prima instanța, decizia din 04 septembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, dosarul 2ri-44/18; decizia din 05 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, dosarul nr.2rci-193/2018. În context recurentul a invocat prevederile art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Copia recursului declarat, prin scrisoarea datată cu 14 octombrie 2022 (Vol.VIII, f.d.13-17) a fost expediată în adresa intimaților și a fost recepționată la 24 octombrie 2022, 27 octombrie 2022, 01 noiembrie 2022, conform avizelor de recepție (Vol.VIII, f.d.18-28). Din adresa Nadejdei Agati s-a restituit corespondența instanței cu mențiunea „nereclamat”, din adresa Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., Stepan Costov, Dmitri Petrov-cu mențiunea „plecat” , din adresa S.R.L. „INTERNATIONAL COLLECTION OF DEBTS”-cu mențiunea „necunoscut” (Vol.VIII, f.d.29-38).

La data de 01 noiembrie 2022, prin intermediul poștei electronice (Vol.VIII, f.d.39), Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., în procedura falimentului, reprezentată de avocatul Constantin Bria, a depus referință la cererea de recurs, exprimând poziția în favoarea considerării recursului inadmisibil.

Alte referințe la cererea de recurs, în temeiul art. 439 alin.(2) Cod de procedură civilă, până la data judecării cauzei în ordine de recurs, nu au parvenit.

În conformitate cu prevederile art. 434 alin.(1) Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Decizia instanței de apel a fost adoptată la 18 aprilie 2022, iar cererea de recurs a fost depusă la 15 august 2022.

Materialele cauzei atestă expedierea prin scrisoarea datată cu 13 iunie 2022 a copiei deciziei integrale a instanței de apel către participanții la proces (Vol.VII, f.d.99-101). Din textul recursului se distinge că, recurentului i-a fost adusă la cunoștință decizia motivată la 15 iunie 2022. Astfel, recursul este declarat în termen.

În conformitate cu art. 441 Cod de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Prin încheierea din 28 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție completul din 3 judecători a considerat recursul admisibil și a decis examinarea acestuia în fond de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

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

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea litigiului dedus judecătii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, va casa decizia instanței de apel și va menține hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept: f) să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Din perspectiva prevederilor art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

În sensul art. 432 alin.(4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Pornind de la faptul că în sistemul legislației noastre procesuale, instanța de judecată este obligată să soluționeze procesul limitându-se la obiectul acestui în sensul formulat prin acțiune și, după caz, concretizat de către partea reclamantă, subsecvent, instanța de recurs se află în situația de a verifica dacă la caz a fost îndeplinită condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului, a examinat toate pretențiile și argumentele înaintate (a se vedea, în contrast, Lebedinschi vs Moldova, 16 iunie 2015, parag. 31, 35 – 36; Nichifor vs Moldova, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

Inițial, Colegiul reține că pentru a verifica legalitatea deciziei contestate, fără a administra noi dovezi, va recurge la recapitularea esenței litigiului dedus judecătii.

În data de 29 februarie 2016 între S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” și S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” a fost încheiat contractul nr. 2902 de arendă a plantațiilor de viță de vie, în baza căruia au fost transmise în arendă plantațiile de viță de vie, pe un termen de trei ani, cu scopul prelucrării și recoltării roadei (Vol.I, f.d.11-12).

Prin încheierea executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind aplicarea interdicțiilor nr. 103-556/13 din 12 septembrie 2014, a fost aplicat sechestrul pe roada anului 2014 de struguri debitorului S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, fiind interzis debitorului de a înstrăina bunurile de care dispune la/sau prin terțe persoane, inclusiv roada anului 2014 de struguri (Vol.I, f.d.15).

Conform încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu privind aplicarea interdicțiilor nr. 103-556/13 din 25 septembrie 2015, a fost aplicat sechestrul pe roada anului 2015 de struguri debitorului S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, fiind interzis debitorului de a înstrăina bunurile de care dispune la/sau prin terțe persoane, inclusiv roada anului 2015 de struguri (Vol.I, f.d.14).

În data de 03 mai 2017, în baza procesului-verbal de sechestrul nr. 102-142r/17, întocmit de executorul judecătoresc Oleg Șevenco, cu participarea reprezentantului creditorului, „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO” SCA,

administratorului debitorului S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și a administratorului Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., a fost aplicat sechestru pe: plantația de viță de vie cu suprafața de 11,24 ha, situată lângă fabrica avicolă; plantația de viță de vie cu suprafața de 61,12 ha, denumirea «Красная площадь»; roada anului 2017 a viței de vie pe care a fost aplicat sechestru (Vol.I, f.d.9).

Prin cererea de chemare în judecată depusă de către Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. împotriva S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” și S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, intervenienți accesorii „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO” SCA și executorul judecătoresc Oleg Șevcenco, s-a solicitat constatarea nulității contractului de arendă nr. 2902, încheiat la 29 februarie 2016 între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, de o parte și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, de altă parte, cu aducerea părților în poziție inițială (Vol.I, f.d.4-6).

Prima instanță, judecând cauza civilă în fond, prin hotărârea din 02 iunie 2021, a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. împotriva S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” și S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” cu privire la declararea nulității contractului de arendă cu aducerea părților în poziție inițială; a încasat de la Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. în beneficiul statului suma de 8250 de lei, cu titlu de taxă de stat (Vol.IV, f.d.198, 201-210).

Instanța de apel verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate cu apel, prin decizia din 18 aprilie 2022, a admis apelul declarat de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L., reprezentată de avocatul Constantin Bria și a casat hotărârea din 02 iunie 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir și a pronunțat o nouă hotărâre prin care a admis cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L.; a constatat ca fiind nul contractul de arendă nr. 2902, încheiat la 29 februarie 2016, între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”, de o parte și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, de altă parte, cu aducerea părților în poziție inițială (Vol.VII, f.d.88-98).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va casa decizia instanței de apel și va menține hotărârea primei instanțe, din motivele ce succed.

Conform art. 911 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, arenda este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau un alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți.

Colegiul reiterează că, la înaintarea acțiunii cu privire la nulitatea contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016, cu referire la prevederile art. 216, art. 217, art.219, art.220, art.228 Cod civil, precum și a prevederilor Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135-XVI din 14 iunie 2007, în esență, de către Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. au fost accentuate două momente și anume încheierea acestuia, în pofida existenței interdicțiilor aplicate de executorul judecătoresc Nicolae Zmeu, precum și fără știrea și în lipsa consimțământului asociatului cu cota de 51%, Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L.

În contextul art.217 alin. (1) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Art. 219 alin.(1), (2), (3) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, statuează că, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituire, este obligată să plătească contravaloarea prestației. Partea și terții de bună-credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

Conform art. 220 alin.(1), (2), (3) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat și în lipsa clauzei declarate nulă.

În sensul art. 228 alin.(1), (2), (3) Cod civil, în redacția în vigoare până la 01 martie 2019, actul juridic a cărui încheiere a fost determinată de comportamentul dolosiv sau viclean al uneia din părți poate fi declarat nul de instanța de judecată chiar și în cazul în care autorul dolului estima că actul juridic este avantajos pentru cealaltă parte. Dacă una dintre părți trece sub tăcere anumite împrejurări la a căror dezvăluire cealaltă parte nu ar mai fi încheiat actul juridic, anularea actului juridic poate fi cerută numai în cazul în care, în baza principiului buneii-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări. În cazul în care dolul este comis de un terț, actul juridic poate fi anulat numai dacă se demonstrează că cealaltă parte a știut sau trebuia să știe despre dol.

Prin prisma criticilor aduse în recursul declarat, Colegiul apreciază ca fiind corectă soluția primei instanțe de respingere a acțiunii înaintate, în condițiile în care prima instanță a reținut că, reclamantul nu a prezentat probe privind existența unor interdicții la încheierea între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” a contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016, iar sechestrul pretins de către partea reclamantă, aplicat de executorul judecătoresc Nicolae Zmeu pe recolta de struguri a anilor 2014, 2015, nu constituie o interdicție la încheierea contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016.

La fel, prima instanță a indicat despre existența la materialele cauzei a încheierii executorului judecătoresc Nicolae Zmeu nr. 103-556/2913 din 21 februarie 2013 cu privire la intentarea procedurii de executare a documentului executoriu nr. 2e-18, eliberat de Judecătoria Taraclia la 20 septembrie 2012, de încasare de la S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” în beneficiul „VIVAI COOPERATIVI RAUSCEDO” SCA a sumei de 67436 de euro, fiind aplicată interdicția de înstrăinare a bunurilor imobile și mobile ale debitorului S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” (Vol.I, f.d.19).

Însă, totodată, prima instanță a constatat că, în rezultatul încheierii contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016, S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” nu și-a pierdut dreptul asupra plantațiilor de viță de vie, însă a transmis temporar folosința și posesia acestuia contra plată.

De asemenea, a fost accentuat și faptul lipsei la materialele cauzei a probelor veridice precum că, S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” deținând și folosind plantațiile de viță de vie, obiectul contractului în litigiu, nu și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate în temeiul acestuia.

La acest capitol, Colegiul apreciază ca fiind relevante argumentele recurentului precum că, proprietarii terenurilor agricole au primit plata pentru arenda terenurilor agricole conform contractelor de arendă încheiate cu aceștea pe toată perioada de valabilitate contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016.

Colegiul nu neagă faptul că, în contextul prevederilor art. 238 alin. (2) Cod de procedură civilă, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admiterea acțiunii, însă la determinarea legii aplicabile litigiului, instanța urmează a ține cont de caracterul raportului juridic existent între părțile litigante și circumstanțele cauzei.

De altfel, în virtutea art. 372 alin. (3) Cod de procedură civilă, în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părților, temeiul sau obiectul acțiunii și nici nu pot fi înaintate noi pretenții, iar în temeiul art. 373 alin. (1), (2) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În ceea ce vizează pretinsa lipsă a acordului asociatului majoritar Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. la încheierea contractului de arendă, Colegiul relevă că, prima instanță justificat a conchis că, la încheierea contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016, între S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, în numele S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” a acționat administratorul Vasile Costov. Or, în sensul art. 71 alin.(1) al Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135-XVI din 14 iunie 2007, administratorul este în drept: a) să efectueze actele de gestiune a societății, necesare atingerii scopurilor prevăzute în actul de constituire și în hotărârile adunării generale a asociațiilor; b) să reprezinte fără procură societatea în raporturile cu organele statului, cu terții și în instanțele de judecată.

Implicit, prima instanță corect a punctat că, în virtutea art. 43 al Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135-XVI din 14 iunie 2007, printre drepturile asociatului nu se regăsește dreptul de a aproba sau accepta încheierea actelor juridice de către administratorul societății.

La fel, nu poate fi ignorat nici procesul-verbal nr.1/2015 al ședinței Adunării Generale a S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” din 17 decembrie 2015, prin care s-a decis eliberarea lui Vasile Costov din funcția de director al S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și numirea în locul acestuia a lui Alexandr Popov (Vol.I, f.d.13), care a și semnat la data de 29 februarie 2016, în numele S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO”, contractul de arendă a plantațiilor de viță de vie, precum și deține 5% din S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA”.

Totodată, acest proces-verbal nr.1/2015 al ședinței Adunării Generale a S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” din 17 decembrie 2015, nu a fost înregistrat la Î.S. „Camera Înregistrării de Stat” și astfel nu a produs efecte juridice. Or, în temeiul art.

70 alin. (3) al Legii privind societățile cu răspundere limitată nr. 135-XVI din 14 iunie 2007, datele despre desemnarea și eliberarea administratorului, precum și despre identitatea acestuia, se prezintă pentru înregistrare în Registrul de stat al persoanelor juridice. La acestea se anexează hotărârea de desemnare sau de eliberare a administratorului.

Sub acest aspect, se deduce că, Vasile Costov, la încheierea contractului de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016, deținea funcția de administrator al S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” și era în drept de a acționa în numele acesteia.

În consecință, instanța de recurs apreciază ca fiind corectă soluția primei instanțe, care prin hotărârea din 02 iunie 2021, a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. împotriva S.R.L. „VALEA PERJEI-AGRO” și S.R.L. „VALEA PERJEI NOUA” cu privire la declararea nulității contractului de arendă cu aducerea părților în poziție inițială (Vol.IV, f.d.198, 201-210), or, instanța de apel eronat a constatat că contractul de arendă a plantațiilor de viță de vie nr. 2902 din 29 februarie 2016 ar fi lovit de nulitate absolută din momentul încheierii lui.

De asemenea, Colegiul reține ca fiind corectă hotărârea primei instanțe în partea încasării taxei de stat de la Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. în beneficiul statului în sumă de 8250 de lei, ce constituie diferența taxei de stat neachitate la înaintarea acțiunii, or, conform ordinului de plată din 25 iulie 2017 de către Î.M. „DAK INVESTMENTS” S.R.L. a fost achitată cu titlu de taxă de stat doar suma de 14250 de lei (Vol.I, f.d.7).

Colegiul accentuează că, în cadrul judecării cauzei civile, prima instanță a creat participanților la proces condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art. 6§1 CEDO.

La caz, alegațiile recurentului esențiale examinării corecte a litigiului și motivării soluției, au fost apreciate în raport cu normele de drept aplicabile litigiului dedus judecării corelate cu circumstanțele cauzei și suportul probatoriu prezentat în acest sens.

Curtea Europeană, cu referire la art. 6§1 CEDO, amintește că, potrivit jurisprudenței sale constante, hotărârile judecătorești trebuie motivate astfel încât să indice de o manieră suficientă motivele pe care se fondează.

Implicit, instanța de recurs a punctat doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze, ceea ce este admisibil prin prisma jurisprudenței CtEDO (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

Coroborând circumstanțele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat și va casa decizia instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art.442, art. 444, art. 445 alin. (1) lit. f), alin.(3) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „VALEA PERJEI-AGRO”.

Se casează decizia din 18 aprilie 2022 a Curții de Apel Comrat și se menține hotărârea din 02 iunie 2021 a Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „DAK INVESTMENTS” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „VALEA PERJEI-AGRO” și Societății Comerciale „VALEA PERJEI NOUA” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii executorul judecătoresc Oleg Șevcenco, Societatea cu Răspundere Limitată „INTERNATIONAL COLLECTION OF DEBTS”, Stepan Costov, Tatiana Costova, Ivan Anghelov, Fiodor Costov, Stepan Gherganov, ș.a. cu privire la constatarea nulității contractului de arendă cu aducerea părților în poziție inițială.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Galina Stratulat