

Dosarul nr. 2ra-119/20

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Fălești (judecător O. Ciumaș)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (judecători I. Grosu, A. Ciobanu și A. Garbuz)

## Î N C H E I E R E

15 ianuarie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătorii

Nina Vascan  
Victor Burduh  
Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de  
„Taras-Scop-Agro” SRL împotriva Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic  
Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-  
nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a  
Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a  
Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, intervenient accesoriu IP „Agenția  
Servicii Publice”, cu privire la obligarea de a defrișa plantația și de a nu crea  
obstacole în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol,  
declararea nulității actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată,

la cererea reconvențională depusă de Anna Scripnic, reprezentată de avocatul  
Eduard Ceornea, împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL, intervenient accesoriu IP  
„Agenția Servicii Publice”, cu privire la declararea nulității contractului de  
arendă,

și la cererea reconvențională depusă de Boris Scripnic, reprezentat de avocatul  
Eduard Ceornea, împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL, intervenient accesoriu IP  
„Agenția Servicii Publice”, cu privire la declararea nulității contractului de  
arendă,

împotriva deciziei din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost  
admis apelul declarat de Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea,  
și de Boris Scripnic, casată hotărârea din 26 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți,  
sediul Fălești, și emisă o nouă hotărâre,

c o n s t a t ă :

La 18 noiembrie 2015, „Taras-Scop-Agro” SRL a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva Annei Scripnic cu privire la obligarea de a defrișa pe cheltuială

proprie plantația de puieti de cireș de pe terenul agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și de a-i nu crea obstacole arendașei „Taras-Scop-Agro” SRL în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol nominalizat, conform contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, încheiat între Anna Scripnic și „Taras-Scop-Agro” SRL, precum și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 1-2, vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamanta „Taras-Scop-Agro” SRL a relatat că în baza contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, Anna Scripnic i-a dat în arendă „Taras-Scop-Agro” SRL terenul agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, pe un termen de 15 ani, fiind întocmit și actul de predare-primire corespunzător.

Astfel, reclamanta a susținut că a intrat în posesia legitimă a terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX și l-a folosit în scopuri agricole.

Reclamanta a specificat că, contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 21 noiembrie 2014.

Reclamanta a declarat că la 07 noiembrie 2015, a constatat că în perioada 06-07 noiembrie 2015, Anna Scripnic, încălcând prevederile contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, a plantat puieti de cireș pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX.

Reclamanta a afirmat că a depus cerere la Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești, solicitând convocarea unei comisii formate din reprezentanții Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, și specialiștii Consiliului r-nal Fălești, în vederea stabilirii circumstanțelor cazului și luării măsurilor de rigoare.

Reclamanta a indicat că prin actul din 12 noiembrie 2015, întocmit de specialiștii din cadrul Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești, reprezentanții Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, și reprezentanții reclamantei, s-a constatat că pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, care este arendat și gestionat de către reclamantă în baza contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 21 noiembrie 2014, și pe care reclamanta deja a efectuat mai multe operații tehnologice, inclusiv aratul de zăble pentru înființarea culturilor de primăvară pentru roada anului 2016, Anna Scripnic, fără a preveni reclamanta și autoritatea publică locală, a plantat o livadă de cireși.

În acest fel, reclamanta a evidențiat că Anna Scripnic a încălcat prevederile pct. 3, 8 lit. a) și b), 9 lit. b), 12, 13 și 14 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, precum și prevederile art. 8 alin. (1), 12, 13, 14, 15 alin. (1) și 16 alin. (1) din Legea nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură.

În ședința de judecată din 13 ianuarie 2016, reprezentantul părții Anna Scripnic, avocatul Eduard Ceornea, a înaintat cerere reconvențională împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL cu privire la declararea nulității prevederilor pct. 3 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor (f.d. 28-31; 47; vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale, pârâta Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea, a invocat că până la data de 27 noiembrie 2015, a fost proprietara terenului agricol cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și a terenului agricol cu suprafața de 0, 0753 ha, nr. cadastral YYYYY, ambele amplasate în XXXXX.

Pârâta a arătat că pe parcursul mai multor ani, aceste terenuri agricole au fost date în arendă „Taras-Scop-Agro” SRL, contractele de arendă fiind încheiate pe un termen de 3 ani, ce era ulterior prelungit prin acorduri adiționale sau prin încheierea unor noi contracte de arendă.

Pârâta a notat că în august 2012, a fost invitată să primească plata pentru arendă, iar reprezentanții „Taras-Scop-Agro” SRL i-au comunicat că va putea primi plata pentru arendă doar cu condiția încheierii unui nou contract de arendă.

Aici, pârâta a relatat că atunci când i-a fost prezentat spre semnare proiectul unui nou contract de arendă, i s-a explicat că, condițiile arendei vor fi ca și în trecut, iar termenul arendei va fi de 3 ani.

Astfel, pârâta a punctat că a semnat un nou contract de arendă, care însă conținea câteva rubrici necompletate, și anume rubricile ce țin de data contractului, numerele cadastrale ale terenurilor arendate și termenul arendei.

Pârâta a precizat că nu i-a fost înmănată o copie a respectivului contract de arendă, sub pretextul că acesta urma să fie înregistrat la Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești.

Pârâta a susținut că după expirarea termenului arendei de 3 ani, și anume după încheierea anului agricol, în luna noiembrie 2015, s-a adresat la „Taras-Scop-Agro” SRL cu cerere privind restituirea terenurilor agricole cu nr. cadastrale XXXXX și YYYYY, din motiv că „Taras-Scop-Agro” SRL nu respecta condițiile contractuale de plată a arendei, iar pârâta nu dorea să prelungească raportul contractual de arendă.

Pârâta a indicat că reprezentanții „Taras-Scop-Agro” SRL au refuzat să recepționeze cererea și i-au înmănat pârâtei o copie a contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, care conținea anumite date necunoscute pentru pârâtă.

În particular, pârâta a declarat că în contradicție cu înțelegerea pe care a avut-o cu „Taras-Scop-Agro” SRL, pct. 3 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor prevedea termenul de 15 ani al arendei, iar pct. 1 din acest contract – transmiterea terenurilor agricole în baza actului de predare-primire nr. 1 din 02 august 2012, pe care pârâta nu l-a semnat.

Pârâta a afirmat că examinând copia actului de predare-primire nr. 1 din 02 august 2012, prezentat instanței de judecată de către reclamantă, a observat că semnătura de pe act, pretins executată de pârâtă, este de fapt o imitație a semnăturii pârâtei.

Respectiv, pârâta a considerat că „Taras-Scop-Agro” SRL a avut un comportament dolosiv și viclean.

Pârâta a notat că prevederile pct. 3 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor sunt lovite de nulitate relativă, invocând prevederile art. 227 și 228 din Codul civil.

Pârâta a menționat că „Taras-Scop-Agro” SRL adesea profită de faptul că arendatorii sunt în vârstă și nu au cunoștințe juridice, prezentând spre semnare contracte de arendă incomplete, pentru a avea ulterior posibilitatea de a introduce unilateral condiții contractuale.

În susținerea acestei alegații, pârâta a prezentat copiile a două contracte din 05 mai 2001, încheiate cu „Taras-Scop-Agro” SRL, în care în general nu a fost prevăzută durata acestora.

La fel, pârâta a prezentat copia contractului nr. 242 din 05 octombrie 2010 de arendă a terenurilor, încheiat între pârâtă și „Taras-Scop-Agro” SRL, având ca obiect terenurile agricole cu nr. cadastrale XXXXX și YYYYY, pentru perioada 01 ianuarie 2011 – 31 decembrie 2013.

În context, pârâta a subliniat că prelungirea raportului său contractual de arendă cu „Taras-Scop-Agro” SRL nu era necesară până în anul 2013.

Pârâta a mai evidențiat că „Taras-Scop-Agro” SRL a încălcat și termenul de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor.

În continuare, pârâta a relatat că prin contractul de donație din 27 noiembrie 2015, autentificat de notarul public Aliona Plamadeala și înregistrat sub nr. 3416, i-a donat lui Boris Scripnic terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, iar prin contractul de donație din 27 noiembrie 2015, autentificat de notarul public Aliona Plamadeala și înregistrat sub nr. 3418, i-a donat lui Boris Scripnic terenul agricol cu nr. cadastral YYYYY.

Pârâta a menționat că aceste contracte de donație au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la data de 27 noiembrie 2015.

În ședința de judecată din 03 februarie 2016, reprezentantul reclamantei „Taras-Scop-Agro” SRL, avocatul Radu Holban, a înaintat o cerere în care l-a indicat în calitate de copârât pe Boris Scripnic, solicitând obligarea solidară a Annei Scripnic și a lui Boris Scripnic de a defrișa pe cheltuială proprie plantația de puieti de cireș de pe terenul agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și de a-i nu crea obstacole arendașei „Taras-Scop-Agro” SRL în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol nominalizat, conform contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, încheiat între Anna Scripnic și „Taras-Scop-Agro” SRL, precum și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d. 54-56; 66-68, vol. I).

În motivarea cererii, reclamanta „Taras-Scop-Agro” SRL, reprezentată de avocatul Radu Holban, a invocat că în conformitate cu art. 900 din Codul civil, dacă bunul închiriat, după ce a fost predat locatarului, este înstrăinat de locator unui terț, acesta din urmă se subrogă locatorului în drepturile și obligațiile decurgând din locațiune, iar conform art. 911 alin. (3) din Codul civil, contractului de arendă se aplică în modul corespunzător dispozițiilor cu privire la locațiune în măsura în care prezentul capitol nu prevede altfel.

În ședința de judecată din 03 februarie 2016, reprezentantul pârâtului Boris Scripnic, avocatul Eduard Ceornea, a înaintat cerere reconvențională împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL cu privire la declararea nulității prevederilor pct. 3 din

contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor (f.d. 57-60; 66-68; vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale, pârâtul Boris Scripnic, reprezentat de avocatul Eduard Ceornea, a reiterat circumstanțele de fapt și temeiurile de drept invocate de pârâta Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea.

În ședința de judecată din 12 aprilie 2016, reprezentantul reclamantei „Taras-Scop-Agro” SRL, avocatul Radu Holban, a înaintat o cerere prin care a formulat pretenții și împotriva GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, solicitând declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, a proiectului înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, întocmit de ÎI „Talmaci Grigori”, și a actului din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, aprobat de primarul com. Natalievca, r-nul Fălești (f.d. 122-128; 130, vol. I).

În motivarea noilor pretenții, reclamanta „Taras-Scop-Agro” SRL, reprezentată de avocatul Radu Holban, a relevat că, contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 21 noiembrie 2014, este opozabil pentru terți, ceea ce înseamnă că toate actele ce au stat la baza înființării plantației pomicole pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX sunt ilegale, aflându-se în contradicție cu principiile legislației civile.

Astfel, reclamanta a arătat că atâta timp cât contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor este în vigoare, ÎI „Talmaci Grigori” nu era în drept să elaboreze proiectul înființării plantației pomicole pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX, iar Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcția agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcția r-nală pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor nu erau în drept să întocmească și să aprobe actul din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale.

Aici, reclamanta a punctat că deja la data de 12 noiembrie 2015, Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești, și Direcția agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești cunoșteau despre încălcarea de către Anna Scripnic a obligațiilor sale contractuale, având în vedere actul de constatare din 12 noiembrie 2015.

De asemenea, reclamanta a notat că la 18 noiembrie 2015, primarul com. Natalievca, r-nul Fălești, a expediat în adresa administratorului „Taras-Scop-Agro” SRL o scrisoare prin care a confirmat înființarea de către Anna Scripnic a plantației

pomicole pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX.

În continuare, reclamanta a considerat că proiectul înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, și actul din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, au fost întocmite prin uz de fals, deoarece GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” a fost înregistrată abia la data de 08 decembrie 2015, iar până la data de 27 noiembrie 2015, anume Anna Scripnic era proprietara terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX.

La 08 august 2016, reclamanta „Taras-Scop-Agro” SRL, reprezentată de avocatul Radu Holban, a depus cerere prin care a introdus pretențiile privind declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și Anna Scripnic, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de Anna Scripnic (f.d. 190-193, vol. I).

În motivarea noilor pretenții, reclamanta „Taras-Scop-Agro” SRL, reprezentată de avocatul Radu Holban, a invocat că aceste acte au fost prezentate în copii de către partea adversă abia după ce reclamanta a solicitat declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, pentru motive de falsificare evidentă.

Aici, reclamanta a menționat că în contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, semnat de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, și în procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, nu este făcută nicio mențiune precum că anterior ar fi fost încheiate acte similare cu Anna Scripnic și că în acestea s-ar efectua modificări.

La fel, reclamanta a afirmat că nu a fost prezentată nicio dovadă a depunerii de către GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” a unei cereri în adresa ÎI „Talmaci Grigori” privind înlocuirea beneficiarului proiectului de înființare a plantației.

În continuare, reclamanta a reiterat argumentele ce țin de declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”.

Prin hotărârea din 19 decembrie 2016 a Judecătoria Fălești, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI

„Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol, precum și declararea nulității actelor juridice. S-au obligat în mod solidar Boris Scripnic și Anna Scripnic să scoată pe cheltuiala lor plantația de puiți de cireș de pe terenul agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și să nu-i creeze obstacole arendașei „Taras-Scop-Agro” SRL în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra acestui teren, conform contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor. S-a declarat nul contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul proiectul înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, cu anexe, întocmit de ÎI „Talmaci Grigori”. S-a declarat nul actul din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, aprobat de primarul com. Natalievca, r-nul Fălești, Oleg Simac. S-a declarat nul contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și Anna Scripnic, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și de Anna Scripnic, în calitate de beneficiar. A fost respinsă ca prescrisă extinctiv cererea reconvențională înaintată de Anna Scripnic și Boris Scripnic cu privire la declararea nulității contractului. S-a încasat în beneficiul „Taras-Scop-Agro” SRL, în mod solidar din contul Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, suma de 800 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. S-a indicat că măsura de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru asupra terenului agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și de interzicere pârâților Anna Scripnic și Boris Scripnic de a efectua și de a încheia orice acte de dispoziție cu privire la acest teren, își păstrează efectul până la executarea hotărârii judecătorești (f.d. 8-30, vol. II).

La 26 decembrie 2016, Anna Scripnic, Boris Scripnic și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” au declarat, prin intermediul oficiului poștal, apel împotriva hotărârii din 19 decembrie 2016 a Judecătorei Fălești (f.d. 3-5; 6-7, vol. II).

Prin decizia din 27 iunie 2017 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul

declarat de Anna Scripnic, Boris Scripnic și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, casată hotărârea din 19 decembrie 2016 a Judecătorei Fălești și trimisă cauza spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată (f.d. 118-135, vol. II).

Prin încheierea din 12 octombrie 2017 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești, a fost introdusă în proces IP „Agenția Servicii Publice” în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 175-178, vol. II).

Prin hotărârea din 26 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești, a fost admisă cererea de chemare în judecată înaintată de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol, precum și declararea nulității actelor juridice. S-au obligat în mod solidar Boris Scripnic și Anna Scripnic să scoată pe cheltuiala lor plantația de puieti de cireș de pe terenul agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX, și să nu-i creeze obstacole arendașei „Taras-Scop-Agro” SRL în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra acestui teren, conform contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor. S-a declarat nul contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul proiectul înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, cu anexe, întocmit de ÎI „Talmaci Grigori”. S-a declarat nul actul din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, aprobat de primarul com. Natalievca, r-nul Fălești, Oleg Simac. S-a declarat nul contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și Anna Scripnic, în calitate de beneficiar. S-a declarat nul procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori”, în calitate de antreprenor-executor, și de Anna Scripnic, în calitate de beneficiar. A fost respinsă cererea reconvențională înaintată de Anna Scripnic și Boris Scripnic cu privire la declararea nulității contractului. S-a încasat în beneficiul „Taras-Scop-Agro” SRL, în mod solidar din contul Annei Scripnic și lui Boris Scripnic, suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată (f.d. 39-48, vol. III).

La 28 decembrie 2018, Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea, și Boris Scripnic, au declarat apel împotriva hotărârii din

26 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești (f.d. 35-37, vol. III).

Prin decizia din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea, și de Boris Scripnic, casată hotărârea din 26 decembrie 2018 a Judecătorei Bălți, sediul Fălești, și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol, precum și declararea nulității actelor juridice, respinsă cererea reconvențională înaintată de Boris Scripnic împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL cu privire la declararea nulității clauzelor contractului, și admisă cererea reconvențională înaintată de Anna Scripnic împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL cu privire la declararea nulității clauzelor contractului. S-au declarat nule prevederile pct. 3 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, încheiat între Anna Scripnic și „Taras-Scop-Agro” SRL, în partea stabilirii termenului de arendă până la data de 01 august 2027. S-a anulat măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 03 februarie 2016 a Judecătorei Fălești, prin care s-a dispus aplicarea sechestrului asupra terenului agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX (f.d. 115-123, vol. III).

În motivarea soluției adoptate, instanța de apel a relevat că, prevederile pct. 3 din contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, încheiat între Anna Scripnic și „Taras-Scop-Agro” SRL, în partea stabilirii termenului de arendă până la data de 01 august 2027, este afectat de nulitate relativă în baza prevederilor art. 227 și 228 din Codul civil.

Instanța de apel a indicat că la materialele cauzei nu există probe precum că Anna Scripnic și-ar fi manifestat voința în sensul încheierii cu „Taras-Scop-Agro” SRL a unui contract de arendă pe un termen de 15 ani.

Aici, instanța de apel a reținut că pe parcursul mai multor ani, terenurile agricole ale Annei Scripnic au fost date în arendă „Taras-Scop-Agro” SRL, contractele de arendă fiind încheiate pe un termen de 3 ani, ce era ulterior prelungit prin acorduri adiționale sau prin încheierea unor noi contracte de arendă.

Instanța de apel a menționat că în anul 2012, Anna Scripnic a semnat un nou contract de arendă, care însă conținea câteva rubrici necomplete, și anume rubricile ce țin de data contractului, numerele cadastrale ale terenurilor arendate și termenul arendeii, ceea ce confirmă comportamentul dolosiv al reprezentanților „Taras-Scop-Agro” SRL.

Totodată, instanța de apel a notat că prima instanță eronat a concluzionat că Anna Scripnic ar fi depus cererea reconvențională cu omiterea termenului de prescripție de 6 luni, or Anna Scripnic a aflat despre comportamentul dolosiv al reprezentanților „Taras-Scop-Agro” SRL abia după expirarea termenului de 3 ani al contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor.

În continuare, instanța de apel a relevat că din motivul expirării la data de 01 august 2015 a termenului contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, „Taras-Scop-Agro” SRL nu are niciun interes legitim de a solicita declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, a proiectului înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, întocmit de ÎI „Talmaci Grigori”, a actului din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, aprobat de primarul com. Natalievca, r-nul Fălești, a contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și Anna Scripnic, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de Anna Scripnic.

La 13 noiembrie 2019, „Taras-Scop-Agro” SRL a declarat, prin intermediul oficiului poștal, recurs împotriva deciziei din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea acesteia și menținerea hotărârii din 26 decembrie 2018 a Judecătoriei Bălți, sediul Fălești (f.d. 138-146; 149, vol. III).

În motivarea recursului, recurenta „Taras-Scop-Agro” SRL a susținut că instanța de apel nu a ținut cont de faptul că în conformitate cu art. 10 alin. (1) din Legea nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen mai mare de 3 ani se înregistrează la organul cadastral teritorial, ceea ce înseamnă că Anna Scripnic, aplicând semnătura sa pe contractul nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor și pe cererea de înregistrare a acestui contract la organul cadastral, a cunoscut că termenul contractului este de 15 ani.

Recurenta a invocat că instanța de apel nu a aplicat prevederile art. 915 alin. (2)-(3) și 921 alin. (1) din Codul civil, precum și prevederile art. 8 alin. (1), 9 alin. (4)-(5) și 13 lit. a) din Legea nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, în condițiile în care nu a fost expediată nicio notificare privind încetarea contractului nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, iar recurenta a continuat folosirea terenului agricol amplasat în XXXXX, cu suprafața de 4, 0105 ha, nr. cadastral XXXXX.

Recurenta a declarat că instanța de apel a ignorat faptul că proiectul înființării plantațiilor pomicole pentru GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” în sat. Popovca, r-nul Fălești, și actul din 22 decembrie 2015 privind înființarea plantației multianuale, au fost întocmite prin uz de fals, deoarece GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca” a fost înregistrată abia la data de 08 decembrie 2015, iar până la data de 27 noiembrie 2015, anume Anna Scripnic era proprietara terenului agricol cu nr. cadastral XXXXX.

În context, recurenta a afirmat că instanța de apel a ignorat faptul că, contractul

nr. 213 din 01 august 2012 de arendă a terenurilor, fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 21 noiembrie 2014, este opozabil pentru terți, ceea ce înseamnă că toate actele ce au stat la baza înființării plantației pomicole pe terenul agricol cu nr. cadastral XXXXX sunt ilegale, aflându-se în contradicție cu principiile legislației civile.

În continuare, cu referire la pretențiile privind declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și Anna Scripnic, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de ÎI „Talmaci Grigori” și de Anna Scripnic, recurenta a evidențiat că aceste acte au fost prezentate de către partea adversă abia după ce recurenta a solicitat declararea nulității contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, încheiat între ÎI „Talmaci Grigori” și GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, precum și a procesului-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, pentru motive de falsificare evidentă.

Aici, recurenta a menționat că în contractul nr. 81 din 13 noiembrie 2015 de proiectare a actelor tehnico-științifice, semnat de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, și în procesul-verbal nr. 76 din 26 noiembrie 2015 de predare-recepție a producției tehnico-științifice conform contractului nr. 81 din 13 noiembrie 2015, semnat de GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, nu este făcută nicio mențiune precum că anterior ar fi fost încheiate acte similare cu Anna Scripnic și că în acestea s-ar efectua modificări.

La 29 noiembrie 2019, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților Anna Scripnic, Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcția agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcția r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, precum și în adresa intervenientului accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” copia cererii de recurs depuse de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva deciziei din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți.

La 09 ianuarie 2020, intimații Anna Scripnic și Boris Scripnic, reprezentați de avocatul Eduard Ceornea, au depus referință la recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL, solicitând considerarea acestuia ca inadmisibil (f.d. 160-163, vol. III).

Intimații GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăria com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcția agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcția r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, precum și intervenientul accesoriu IP „Agenția Servicii Publice” nu și-au valorificat dreptul de a depune referință la recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul 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.

Din materialele cauzei, și anume din avizul de primire nr. DS3118132776AS, completul constată că recurenta „Taras-Scop-Agro” SRL a recepționat copia deciziei integrale din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți la data de 23 septembrie 2019 (f.d. 129, vol. III).

Drept urmare, luând în considerare că recurenta „Taras-Scop-Agro” SRL a declarat recurs împotriva deciziei din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți la data de 13 noiembrie 2019, completul ajunge la concluzia că recurenta „Taras-Scop-Agro” SRL s-a conformat prevederilor legale, încadrându-se în termenul de declarare a recursului prevăzut de art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Examinând temeiurile recursului declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul drept inadmisibil, din următoarele raționamente.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul 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.

Alin. (2) și (3) ale art. 432 din Codul de procedură civilă prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) al art. 432 din Codul de procedură civilă statuează că 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.

Totodată, completul consideră necesar să menționeze că, conform art. 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, doar temeiurile prevăzute la alin. (3) se iau în considerare de către instanță din oficiu.

Art. 433 lit. a) din Codul de procedură civilă stipulează că cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

Respectiv, completul relevă că examinarea admisibilității recursului presupune verificarea, în limitele argumentelor invocate în recurs, a conformității acestora, după caz, cu temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2)-(4) din Codul de procedură civilă, cât și verificarea din oficiu a incidenței temeiurilor prevăzute la art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Astfel, completul decelează că argumentele invocate în recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL se referă la dezacordul recurenteii cu soluția pronunțată de către instanța de apel, însă nu relevă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural, și respectiv, acest dezacord nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Subsidiar, se menționează că recursul exercitat conform Secțiunii a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, are caracter devolutiv asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, nu și temeinicia ei în fapt.

Totodată, completul accentuează că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

Prin prisma art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, instanța de recurs poate interveni în materia probațiunii doar sub aspect procedural, dacă se invocă aprecierea arbitrară a probelor de către instanța judecătorească, ori în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Însă, din recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL nu rezultă că instanța de apel a apreciat arbitrar probele sau că erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

În acest context, completul reține că dreptul unei persoane de acces liber la justiție poate fi limitat, inclusiv prin instituirea procedurii de examinare a admisibilității recursului, or prin însăși natura lor, condițiile pentru examinarea unei cereri introduse pe calea recursului pot fi mai stricte decât condițiile stabilite pentru o cale de atac ordinară. Asemenea rigori urmăresc scopul legitim de aplicare și interpretare unitară a legislației și îndeplinesc funcțiile de administrare eficientă a justiției, fiind în deplină concordanță cu 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (Trevisanato v. Italia din 15 septembrie 2016, § 36-37).

Totodată, completul reține că în concepția Curții Europene a Drepturilor Omului, obligația de a motiva un act judecătoresc poate varia în funcție de natura actului în cauză (Garcia Ruiz v. Spania din 21 ianuarie 1999, § 26), nefiind necesară motivarea detaliată a deciziei unei instanțe de recurs care, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge un recurs ca fiind „lipsit de șanse de succes” (Nersesyan v. Armenia din 19 ianuarie 2010, § 23).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

În această ordine de idei, completul notează că argumentele invocate în recurs nu au vocația de a duce la modificarea soluției în prezenta cauză.

În asemenea circumstanțe, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă și, drept urmare, este inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin. (2), 433 lit. a) și 440 alin. (1) din Codul de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios

administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva deciziei din 15 august 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de „Taras-Scop-Agro” SRL împotriva Annei Scripnic, lui Boris Scripnic, GȚ „Scripnic Boris Vladimir sat. Popovca”, ÎI „Talmaci Grigori”, Primăriei com. Natalievca, r-nul Fălești, Direcției agricultură, alimentație, relații funciare și Cadastru a Consiliului r-nal Fălești și Direcției r-nale pentru siguranța alimentelor Fălești a Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la obligarea de a defrișa plantația și de a nu crea obstacole în exercitarea dreptului de posesie și folosință asupra terenului agricol, declararea nulității actelor juridice și încasarea cheltuielilor de judecată, la cererea reconvențională depusă de Anna Scripnic, reprezentată de avocatul Eduard Ceornea, împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la declararea nulității contractului de arendă, și la cererea reconvențională depusă de Boris Scripnic, reprezentat de avocatul Eduard Ceornea, împotriva „Taras-Scop-Agro” SRL, intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”, cu privire la declararea nulității contractului de arendă.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Nina Vascan

judecătorii

Victor Burduh

Iurie Bejenaru