

prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul Central (jud: E. Pșenița)

instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (jud: S. Procopciuc, E. Grumeza, N. Chircu)

## Î N C H E I E R E

11 martie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecătoriai

Svetlana Filincova  
Iurie Bejenaru  
Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Moldova Zahăr” Societatea cu Răspundere Limitată, reprezentată de avocatul Angela Popil,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Agrounigrup” împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Moldova Zahăr” Societate cu Răspundere Limitată și Societății cu Răspundere Limitată „Demeder-Com” în proces de lichidare, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „Rolif Com”, Societatea cu Răspundere Limitată „Consoliterra”, Mariana Niță, Eugenia Conoval și Marcel Conoval cu privire la încasarea datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată și

la cererea reconvențională depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Moldova Zahăr” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Agrounigrup” și Societății cu Răspundere Limitată „Demeder-Com” în proces de lichidare cu privire la declararea nulității actelor juridice,

împotriva deciziei din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 26 ianuarie 2018 SRL „Agrounigrup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com” în proces de lichidare cu privire la încasarea, în mod solidar, a datoriei în sumă de 3108579,88 de lei, a penalității în mărime de 64703,16 lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 03 aprilie 2017, SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, și SRL „Demeder-Com”, ca subarendaș, au semnat contractul de subarendă a terenurilor agricole cu nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ.

În temeiul contractului respectiv, precum și în baza actului de predare-primire, arendașul a transmis în subarendă SRL „Demeder-Com” suprafața de 770,2758 ha de teren arabil, situate în s. Prajila, r-nul Florești.

Conform pct. 2.1 al contractului de subarendă plata pentru subarenda terenurilor a fost stabilită de către părți și a constituit 4 000 de lei pentru un ha de teren, respectiv valoarea totală a contractului de subarendă fiind de 3081103,20 lei.

Plata pentru arendă urma să fie achitată de către subarendaș, cel târziu la data de 31 decembrie 2017.

În scopul garantării executării obligațiilor de către SRL „Demeder-Com”, la 03 aprilie 2017, SRL „Agrounigrup” și ÎCS „Moldova Zahăr” SRL au semnat contractul de fidejusiune nr. 2133, în temeiul căruia ultima, a devenit fidejutor pentru obligația de plată a subarendeii asumate de SRL „Demeder-Com” în baza contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017.

Reclamanta a indicat că până la adresarea prezentei acțiuni în instanță, nici SRL „Demeder-Com” și nici ÎCS „Moldova Zahăr” SRL care s-a obligat alături de prima să achite plata stabilită în baza contractului de subarendă în valoare de 3081103,20 lei, nu și-au executat obligațiile contractuale.

Întrucât scadența executării a intervenit încă la 31 decembrie 2017, iar obligația contractuală nu a fost executată, în scopul aplanării litigiului pe cale extrajudiciară, la data de 11 ianuarie 2018 în adresa SRL „Demeder-Com”, precum și în adresa ÎCS „Moldova Zahăr” SRL au fost expediate reclamații prin care s-a solicitat achitarea datoriei în termen de 3 zile de la data recepționării.

Astfel, reclamația a fost recepționată de către SRL „Demeder-Com” la data de 18 ianuarie 2018, iar de către ÎCS „Moldova Zahăr” SRL la data de 15 ianuarie 2018, dar acestea nu au fost satisfăcute.

Reclamanta a mai specificat că în corespundere cu prevederile pct. 2.3 al contractului de subarendă, în cazul în care subarendașul încalcă termenele de plată, acesta se obligă să achite arendașului o penalitate în mărime de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere. Astfel, la 22 ianuarie 2018, datoria SRL „Demeder-Com” față de SRL „Agrounigrup” constituia: 3081103,20 lei - datoria de bază, 64703,16 lei - penalitatea calculată conform pct. 2.3 din Contract; 27476,68 de lei - dobânda de întârziere, în total constituind suma de 3 173 282,36 de lei.

La fel, a invocat că conform prevederilor art. 1.2. din Contractul de fidejusiune nr. 2133 din 03 aprilie 2017, fidejutorul ÎCS „Moldova Zahăr” SRL s-a obligat să execute obligația garantată, devenită scadentă și plătitibilă, la termen, la prima și simpla cerere a creditorului, prin care creditorul anunță fidejutorul despre faptul că subarendașul nu a îndeplinit întocmai și în termen obligația garantată.

Astfel, a afirmat că reieșind din prevederile normelor de drept menționate supra, coroborate cu prevederile pct. 1.2 al Contractului de fidejusiune, SRL „Demeder-Com” SRL și ÎCS „Moldova Zahăr” SRL răspund solidar pentru datoria formată în baza contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017.

La 05 septembrie 2018, ÎCS „Moldova Zahăr” SRL a depus cerere de chemare în judecată reconvențională împotriva SRL „Agrounigrup” și SRL „Demeder-Com” prin care a solicitat declararea nulității contractului de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017, semnat de către SRL „Demeder-Com” și SRL „Agrounigrup”, declararea nulității contractului de fidejusiune nr. 2133 din 03 aprilie 2017, semnat de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Agrounigrup” și încasarea taxei de stat în mărime de 100 de lei.

În motivarea acțiunii reconvenționale s-a invocat că la 03 aprilie 2017 între SRL „Agrounigrup”, în persoana administratorului Roșcovan Viorel, ce acționa în baza Statutului societății și SRL „Demeder-Com” SRL, în persoana administratorului Lupacescu Nicolae, care acționa în baza Statutului societății, a fost semnat contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ. Conform contractului menționat SRL „Agrounigrup” a predat în subarendă către

SRL „Demeder-Com” terenurile agricole cu suprafața de 770,2758 ha, situate în s. Prajila, r. Florești, fapt confirmat prin actului de predare-primire anexat (pct. 1.1 al Contractului).

Astfel, a specificat că contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017 a fost semnat pe termen de 1 an, din 01 ianuarie 2017 până la data de 31 decembrie 2017 (pct. 1.2 al Contractului), fiind stabilită plata de subarendă în mărime de 4 000 lei per ha, adică suma de 3081103,20 lei, cu scadența până la 31 decembrie 2017 (pct. 2.1. și 2.2. ale Contractului).

Conform actului de predare-primire, anexat la contract, se constată că nu toate terenurile agricole transmise în subarendă sunt amplasate în s. Prajila, r-nul Florești, o serie de terenuri fiind amplasate în s. Nicolaevca, r-nul Florești, astfel, prevederea pct. 1.1 al Contractului fiind una inexactă.

La fel a mai invocat faptul că la semnarea contractului de subarendă, SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, nu a prezentat, acceptul arendatorului (proprietarilor terenurilor agricole), în special a SRL „Rolif Com”, SRL „Consolterra”, Niță Mariana și Conoval Eugenia, privind împuternicirea SRL „Agrounigrup” de a transmite terenurile respective în subarendă către SRL „Demeder-Com”.

În ce privește împuternicirile administratorului SRL „Demeder-Com”, Lupacescu Nicolae, a concretizat că, la momentul semnării contractului de subarendă menționat, adică la data de 03 octombrie 2017, în conformitate cu hotărârea din 15 martie 2016 a Curții de Apel Bălți pe dosarul nr. 2i-307/2016, în privința SRL „Demeder-Com” a fost intentată procedura de insolvență, fiind numit administratorul insolvenței Gavriș Nicolae.

Totodată, la 23 august 2016, Curtea de Apel Bălți a confirmat Planul procedurii de restructurare a SRL „Demeder-Com”, aprobat la Adunarea Generală a Creditorilor din 02 august 2016, fiind numit administratorul insolvenței Gavriș Nicolae, iar contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017 nu a fost semnat și de administratorul insolvenței Gavriș Nicolae, după cum imperativ prevede legislația.

Mai mult, conform procesului-verbal nr. 10 al ședinței Comitetului creditorilor SRL „Demeder-Com” din 27 martie 2017 și anume pct. 3 din hotărârea Comitetului se prevede de a accepta încheierea de către SRL „Demeder-Com” cu SRL „Agrounigrup” a contractului de subarendă a terenurilor agricole, în următoarele condiții principale: suprafața oferită în subarendă - aproximativ 774 ha, plata de arendă anuală - 4000 lei/ ha; termenul de subarendă – 01 ianuarie 2017 – 31 decembrie 2017, achitarea plății de subarendă - nu mai târziu de 31 decembrie 2017, garantarea achitării plății de subarendă de către ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, împuternicirea administratorilor, s-a avut în vedere atât administratorul Lupacescu Nicolae, cât și administratorul insolvenței Gavriș Nicolae, de a semna contractul. Astfel, în baza prevederilor legale menționate, în lipsa semnăturii administratorului insolvenței, după cum prevede hotărârea Comitetului creditorilor din 27 martie 2017 și prin prisma prevederilor art. 212 alin. (1) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, Contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 17-1FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017, nu este valabil, adică este nul, deoarece nu este semnat corespunzător de către administratorul insolvenței Gavriș Nicolae.

Așadar, a considerat că contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017 este lovit de nulitate absolută, întrucât actul juridic contravine normelor imperative a legii (art. 220 alin. (1), precum și

art. 226 al Legii insolvenței), întrucât SRL „Agrounigrup” era la curent cu cerințele indicate în hotărârea comitetului creditorilor din 27 martie 2017.

Totodată, în baza contractului de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017, semnat de către SRL „Demeder-Com” și SRL „Agrounigrup”, cu încălcările menționate, la data de 03 aprilie 2017 a fost semnat contractul de fidejusiune nr. 2133 între SRL „Agrounigrup” și ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, prin care ÎCS „Moldova Zahăr” SRL a garantat executarea de către SRL „Demeder-Com” a obligațiilor asumate față de SRL „Agrounigrup” potrivit contractului de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017. Reieșind din faptul că, s-a invocat nulitatea absolută a obligației de bază și anume a contractului de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017, consideră că, contractul de fidejusiune nr. 2133 din 03 aprilie 2017 este de asemenea lovit de nulitate.

Prin încheierea din 08 octombrie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Central au fost atrași în proces ca intervenienți accesorii alături de SRL „Agrounigrup”, SRL „Rolif Com”, SRL „Consolterra”, Mariana Niță, Eugenia Conoval și Marcel Conoval.

Prin hotărârea din 09 noiembrie 2018 a Judecătorei Edineț, sediul Central a fost admisă cererea reconvențională înaintată de ÎCS „Moldova Zahăr”; a fost declarat nul contractul de subarendă a terenurilor agricole nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017, semnat de către SRL „Demeder-Com”, în proces de lichidare, și SRL „Agrounigrup” și contractul de fidejusiune nr. 2133 din 03 aprilie 2017, semnat de către ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Agrounigrup”; au fost încasate de la SRL „Agrounigrup” și SRL „Demeder-Com”, în proces de lichidare, în mod solidar, în beneficiul ÎCS „Moldova Zahăr” SRL cheltuielile judiciare în sumă totală de 50 000 de lei. Cererea de chemare în judecată a SRL „Agrounigrup” împotriva ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com”, în proces de lichidare, cu privire la încasarea, în mod solidar, a datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată precum și cererea SRL „Agrounigrup” privind asigurarea unei eventuale hotărâri de admitere a cereri de chemare în judecată a SRL „Agrounigrup” împotriva ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com”, în proces de lichidare, cu privire la încasarea, în mod solidar, a datoriei, penalității și cheltuielilor de judecată a fost respinsă ca neîntemeiate.

La 13 noiembrie 2018, SRL „Agrounigrup”, reprezentată de Nicolae Sorici, a depus cerere de apel împotriva hotărârii primei instanțe, prin care a solicitat casarea acesteia cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii inițiale și respingere a cererii de chemare în judecată reconvenționale.

Prin încheierea din 26 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți a fost restituită cererea de apel depusă de SRL „Agrounigrup” reprezentată de Nicolae Sorici, din motiv că a fost depusă de o persoană care nu este în drept să declare apel.

La 15 ianuarie 2019, SRL „Agrounigrup” a declarat recurs împotriva încheierii din 26 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, solicitând casarea încheierii instanței de apel cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, la etapa primirii cererii de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 februarie 2019 s-a admis recursul declarat de SRL „Agrounigrup”, s-a casat încheierea din 26 decembrie 2018 a Curții de Apel Bălți, cu restituirea cauzei la Curtea de Apel Bălți pentru judecarea apelului.

La 19 martie 2019 SC „Agrounigrup” SRL a depus cerere de apel motivată.

La 08 februarie 2019, SRL „Rolif Com” a contestat cu apel hotărârea primei instanțe, solicitând casarea acesteia și pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea înaintată de SRL „Agrounigrup” să fie admisă integral, iar acțiunea reconvențională depusă de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea din 20 august 2019 a Curții de Apel Bălți s-a respins cererea de repunere în termenul de apel formulată de apelantul SRL „Rolif Com” și s-a dispus restituirea cererii de apel depuse de ultimul.

Prin decizia din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți s-a admis apelul declarat de SRL „Agrounigrup”; s-a casat integral hotărârea din 09 noiembrie 2018 a Judecătoriai Edineț, sediul Central și s-a pronunțat o nouă hotărâre potrivit căreia: s-a admis parțial acțiunea depusă de SRL „Agrounigrup”; s-a încasat de la ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com” în proces de lichidare, în mod solidar, în beneficiul SRL „Agrounigrup” datoria în sumă de 3 081 103,20 lei; s-a încasat de la ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com” în proces de lichidare, în mod solidar, în beneficiul SRL „Agrounigrup” cheltuielile de judecată achitate sub formă taxei de stat în sumă totală de 87 500 de lei. În rest pretențiile înaintate de către SRL „Agrounigrup” împotriva ÎCS „Moldova Zahăr” SRL și SRL „Demeder-Com” în proces de lichidare s-au respins ca fiind neîntemeiate; s-a respins acțiunea reconvențională depusă de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL împotriva SRL „Agrounigrup” și SRL „Demeder-Com”, în proces de lichidare privind declararea nulității actelor juridice.

Pentru a decide astfel, instanța de apel, prin prisma art. 119, 220, 894, 911 Cod civil, art. 18 din legea cu privire la arenda în agricultură, a considerat întemeiat apelul și a concluzionat în sensul admiterii acestuia cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere parțială a acțiunii.

Colegiul a reținut că la 29 iulie 2016 a fost încheiat contractul de arendă nr. 17 între SRL „Rolif Com”, ca arendator și SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, care nu conține în sine careva clauze înserate prin care arendatorul și-ar fi exprimat acordul la darea în subarendă de către arendaș a terenurilor sale. (f.d. 9-11, vol. II)

Totodată, la 27 martie 2017, SRL „Rolif Com”, prin întocmirea unui înscris separat, și-a exprimat acordul privind transmiterea în subarendă a terenurilor agricole ce constituie obiectul contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 17 din 29 iulie 2016. (f.d. 37, Vol. II)

La 08 noiembrie 2016 între SRL „Consoliterra”, ca arendator și SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, a fost încheiat contractul de arendă nr. 081/17/FR-NIC care nu conține în sine careva clauze înserate prin care arendatorul SRL „Consoliterra” SC și-ar fi exprimat acordul la darea în subarendă de către arendaș a terenurilor sale (f.d.38-41 vol. II).

Tot aici, instanța de apel a reținut că la data de 03 aprilie 2017 SRL „Consoliterra”, prin întocmirea unui înscris separat, și-a exprimat acordul privind transmiterea în subarendă a terenurilor agricole ce constituie obiectul contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 081/17/FR-NIC din 08 noiembrie 2016 (f.d. 45 Vol. II).

La 01 martie 2017, între Mariana Niță, ca arendator, și SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, a fost semnat contractul de arendă a terenurilor agricole nr. 04/17/FR-PRJ. (f.d.46-47 Vol. II) În baza actului de predare-primire din 01 ianuarie 2017 SRL „Agrounigrup” a preluat de la Niță Mariana terenuri agricole cu suprafața totală de - 3,7337 ha de teren (f.d. 48, Vol. II). Iar, la 31 martie 2017 Mariana

Niță, prin întocmirea unui înscris separat, și-a exprimat acordul privind transmiterea în subarendă a terenurilor agricole ce constituie obiectul contractului de arendă a terenurilor agricole nr. 04/17/FR-PRJ din 01 martie 2017 (f.d. 49, Vol. II)

La 30 ianuarie 2017, între Marcel Conoval, reprezentat de către Eugenia Conoval, ca arendator, și SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, a fost semnat contractul de arendă funciară a terenurilor agricole nr. 11/17/FR-PRJ, în care conform pct. 4.1.10 a fost indicat expres că arendatorul oferă arendașului dreptul de a transmite bunul în subarendă terenurile agricole transmise în arendă, cu păstrarea obligațiilor prevăzute de contract. (f.d.50-53 Vol. II). Iar, în baza actului de predare-primire din 30 ianuarie 2017 SRL „Agrounigrup” a preluat de la Marcel Conoval, reprezentat de către Eugenia Conoval terenurile agricole cu suprafața totală de - 3,7674 ha de teren. (f.d.54 Vol. II)

Tot, la 30 ianuarie 2017, între Eugenia Conoval, ca arendator, și SRL „Agrounigrup”, ca arendaș, a fost semnat contractul de arendă funciară a terenurilor agricole nr. 10/16/FR-PRJ, în care conform pct. 4.1.10 a fost indicat expres că arendatorul oferă arendașului dreptul de a transmite bunul în subarendă terenurile agricole transmise în arendă, cu păstrarea obligațiilor prevăzute de contract. (f.d.55-57 Vol. II) În baza actului de predare-primire din aceeași dată SRL „Agrounigrup” a preluat de la Eugenia Conoval terenurile agricole cu suprafața totală de - 75,52 ha. (f.d. 58, Vol. II)

La caz, Colegiul a reținut că conform pct. 5.7 a contractului de subarendă a terenurilor agricole cu nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ părțile contractante au prevăzut că, contractul de subarendă a terenurilor agricole este încheiat în temeiul contractelor de arendă dintre SRL „Agrounigrup” și arendatori (persoane fizice și juridice), în care a fost prevăzut consimțământul arendatorilor pentru încheierea contractelor de subarendă de către arendaș.

Analizând acordurile proprietarilor terenurilor SRL „Consoliterra”, SRL „Rolif Com” și Mariana Niță privind transmiterea în subarendă a terenurilor agricole, Colegiul a concluzionat de a respinge afirmația ÎCS „Moldova Zahăr” SRL precum că consimțământul urma să fie exteriorizat, în așa fel, încât acesta să permită constatarea faptului că proprietarul terenului cunoaște căreia persoane și în ce condiții se transmite în subarendă bunul ce-i aparține în proprietate, însă în viziunea ultimei, SRL „Rolif Com”, SRL „Consoliterra” și Niță Mariana nu au consimțit expres asupra transmiterii terenurilor ce le aparțin în subarendă SRL „Demeder-Com”, atât timp cât declarațiile/ scrisorile invocate de apelantă cu titlu de exprimare a consimțământului de către proprietarii terenurilor nu indică asupra faptului că aceștia au fost informați în prealabil de către apelantă despre persoana subarendașului, adresa acestuia, suprafețele de teren ce se intenționează a fi transmise în subarendă, locul aflării lor, perioada pentru care se intenționează a fi încheiat contractul de subarendă și scopul subarendei. Astfel, Colegiul a respins ca irelevant argumentul expus supra, invocat de intimat în acțiunea reconvențională și a învederat că legiuitorul nu a prevăzut expres care anume date obligatorii urmează să conțină consimțământul proprietarului terenului, ci doar existența /exteriorizarea/ acestuia de a transmite bunurile în subarendă.

În așa mod, instanța de apel a reținut că în toate înscrisurile enumerate, se manifestă exteriorizarea consimțământului proprietarilor terenurilor, în care se indică expres ce bunuri pot fi transmise în subarendă, și anume - bunurile prevăzute de contractele de arendă cu indicarea numărului contractelor, și cu

indicarea perioadei de transmitere. Astfel, concluzionând că neindicarea în acordul de transmitere în subarendă a viitorului subarendaș nu constituie temei de a considera consimțămintele drept viciate, mai ales că, proprietarii terenurilor nu au invocat prezența erorii, dolului, violenței sau leziunii la acordarea consimțământului.

Respectiv, eventualul fapt că, arendașul nu a comunicat arendatorului cui intenționează să transmită în arendă terenurile, constituie în primul rând, doar o presupunere a ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, care a fost respinsă ca fiind declarativă, dar, într-un alt rând și lipsită de temei ce ar duce la nulitatea contractelor.

Tot aici, Colegiul a menționat că subarendașul, în speță – SRL „Demeder-Com”, la momentul încheierii contractelor ce constituie obiectul litigiului, nu se afla în proces de lichidare, după cum a constatat prima instanță ci în procedura planului de restructurare, fapt confirmat de copia hotărârii din 23 august 2016 a Curții de Apel Bălți (f.d. 193, Vol. I), ceia ce presupune că deși starea financiară a ultimei nu era favorabilă, totuși întreprinderea activa și exista posibilitatea reală a stingerii creanțelor.

De asemenea, instanța de apel a relatat că nu constituie temei de a considera consimțământul viciat nici faptul că SRL „Rolif Com” este unicul asociat al apelantei SRL „Agrounigrup”, ori, existența raporturilor dintre aceste întreprinderi doar confirmă că proprietarul terenului cunoștea cui urmează a fi transmise în subarendă terenurile ce îi aparțineau cu drept de proprietate.

În altă ordine de idei, Colegiul a remarcat faptul prima instanță a constatat că presupusul consimțământ al SRL „Rolif Com”, SRL „Consoliterra” și Niță Mariana ar fi fost întocmit ulterior datei semnării contractului de subarendă în litigiu din 03 aprilie 2017 cu scopul redării clauzelor contractului de subarendă a terenurilor agricole cu nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ a unui eventual aspect legal, fapt inadmisibil și prevăzut de art. 217 alin. (2) Cod civil, respectiv, instanța de apel a considerat că o astfel de constatare este lipsită de certitudine, or careva probe în susținerea concluziei respective la materialele cauzei lipsesc.

Astfel, instanța de apel a stabilit cu certitudine că, la încheierea contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017 exista consimțământul proprietarilor terenurilor de a transmite terenurile în subarendă, careva vicii ale consimțământului nu au fost constatate, iar declararea nulă a contractului de subarendă din motiv că consimțământul nu era prevăzut în contractele de arendă dar s-a întocmit printr-un înscris separat, ar încălca principiul libertății contractuale.

Ce ține de termenul contractului de subarendă, Colegiul a reținut că deși acesta a fost încheiat la 03 aprilie 2017, potrivit pct. 1.2. a contractului părțile s-a convenit că, având în vedere faptul că SRL „Demeder-Com” începând cu data de 01 ianuarie 2017 se află în posesia și folosința terenurilor agricole prevăzute în anexa 1 a contractului, acesta se consideră încheiat pe o perioadă de 1 (unu) ani, începând cu data de 01 ianuarie 2017 până la data de 31 decembrie 2017, încheind contractul de fidejusiune la aceiași dată fidejursorul nu putea să nu cunoască termenul contractului de arendă și respectiv și-a asumat obligația și pentru plata arendeii pentru lunile ianuarie - martie 2017.

Așadar, Colegiul a concluzionat că contractul a fost încheiat cu respectarea termenului de arendă minim stabilit de legislator de 1 an, fapt confirmat inclusiv și de factura fiscală seria WH nr. 5466494 din 28 aprilie 2017 și Actul seria NWH5466494 din 28 aprilie 2017 pe care este aplicată ștampila SRL „Demeder-

Com” și semnătura administratorul insolvenței Gavriș Nicolae, prin care se confirmă că serviciile (subarenda terenurilor agricole conform contractului de subarendă nr. 03/17-1FR-SUBPRJ din 03 aprilie 2017 luna ianuarie 2017, luna februarie 2017, luna martie 2017 și luna aprilie 2017 au fost acordate în totalitate și în termenii stabiliți, clientul (SRL „Demeder-Com”) pretenții nu are pentru calitatea serviciilor acordate. (f.d. 59-60, vol. II)

Privind terenurile ce aparțin cu drept de proprietate Mariane Niță, contractul de arendă cu care a fost încheiat la 01 martie 2017, Colegiul a reținut declarațiile apelantei care a explicat că cu arendatorul respectiv au mai fost încheiate contracte de arendă până în anul 2017, astfel terenul Mariane Niță se afla în posesia și folosința SRL „Agrounigrup” la data de 01 ianuarie 2017.

Cât privește argumentul intimitei precum că însăși contractul de arendă a terenurilor nr. 04/17/FR-PRJ din 01 martie 2017 este afectat de viciu, atât timp cât termenul arendei, potrivit pct. 2.1 din contract este – 31 decembrie 2017, fiind în contradicție cu prevederile art. 915 alin. (1) Cod civil, Colegiul l-a respinge, deoarece contractul de arendă nominalizat nu este obiectul litigiului dat.

Colegiul nu a reținut ca temei de declarare a nulității contractului de subarendă nici dezacordul intimitei cu conținutul pct. 5.7 din Contractul de subarendă a terenurilor nr. 03/17-1 FR- SUBPRJ din 03 aprilie 2017 care în opinia acesteia nu satisface cerințele art. 18 alin. (3) din Legea nr. 198 din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, fiind o formulare generală, or, în pct. 5.7 a contractului de subarendă s-a menționat că contractul este încheiat în temeiul contractelor de arendă între SRL „Agrounigrup” și arendatori, iar în Actul de predare-preluare a terenurilor agricole subarendate este indicat expres locul aflării terenului, suprafața, proprietarul, arendașul și subarendașul, pe fiecare pagină a actului este aplicată ștampila SRL „Demeder-Com”.

În altă ordine de idei, Colegiul a considerat a fi eronată și concluzia primei instanțe ce ține de obligativitatea semnării contractului de subarendă atât de administratorul SRL „Demeder-Com”, Lupăcescu Nicole cât și de administratorul procedurii de insolvență Gavriș Nicolae, or, sub acest aspect, instanța de fond a dat interpretare eronată legislației aplicabile speței date, instanța de apel reținând că începând cu 14 martie 2017, SRL „Demeder-Com” era administrată de către însăși administratorul Lupăcescu Nicolae, iar acțiunile ultimului puteau fi aprobate de către Gavriș Nicolae în temeiul art. 186 alin. 4) lit. c) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012.

Mai mult, Colegiul a specificat că la caz administratorul insolvenței Gavriș Nicolae a participat la ședința comitetului creditorilor, a întocmit procesul-verbal în calitate de secretar al ședinței respective, și pe tot parcursul ședinței nu și-a manifestat dezacordul la încheierea contractelor de subarendă. Ulterior administratorul insolvenței a semnat facturile și actele ce confirmă calitatea serviciilor prestate, iar despre faptul că încheierea contractului de subarendă a fost aprobat de administratorul insolvenței se menționează direct în referința depusă de ultimul la cererea de chemare în judecată.

Respectiv lipsa semnării contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din data de 03 aprilie 2017 de către administratorul insolvenței Nicolae Gavriș nu constituie motiv de a declara nul contractul nominalizat, administrator întreprinderii - Lupăcescu Nicolae, la acel moment deținând toate atribuțiile legale de semnare a contractului contestat.

În contextul celor invocate, Colegiul a concluzionat în sensul respingerii pretenției ÎCS „Moldova Zahăr” SRL privind declararea nulă a contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din data de 03 aprilie 2017 încheiat între SRL „Demeder-Com” și SRL „Agrounigrup”.

Din considerentul că instanța de apel a conchis asupra netemeinicii pretenției ÎCS „Moldova Zahăr” SRL privind nulitatea contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din data de 03 aprilie 2017 încheiat între „Demeder-Com” SRL și SC „Agrounigrup” SRL, în subsidiar a respins și pretenția privind declararea nulă a contractului de fidejusiune nr. 2133 din 03 aprilie 2017 încheiat între SRL „Agrounigrup” SRL și ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, ca cerință subsecventă pretenției privind declararea nulă a contractului de subarendă.

De altfel, în conexiune cu cele expuse, instanța de apel odată cu stabilirea lipsei temeiurilor de admitere a acțiunii reconvenționale privind nulitatea contractului de subarendă, a constatat existența raportului obligațional întemeiat pe contractului de subarendă nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ încheiat între SRL „Demeder-Com” și SRL „Agrounigrup” la 03 aprilie 2017 în temeiul căruia SRL „Demeder-Com” s-a obligat să achite SRL „Agrounigrup” plata pentru arendă în mărime de 3071103,20 lei, iar ÎCS „Moldova Zahăr” SRL a garantat executarea obligației de plată ce decurge din Contractul de subarendă a terenurilor nr. 03/17-1 FR-SUBPRJ din data de 03 aprilie 2017.

Prin prisma art. 513, 514, 572 Codul civil, instanța de apel a stabilit că SRL „Demeder Com” nu a executat în modul corespunzător obligațiile preluate și înserate în capitolul II a contractului și la data de 01 august 2018 a acumulat o datorie de 3081103,20 lei, fapt confirmat prin facturile fiscale, iar prin prisma art. 1146 Cod civil, instanța a reținut că obligația de a executa/ garanta executarea contractului și-a asumat-o și debitorul fidejutor ÎCS „Moldova Zahăr” SRL.

Respectiv, Colegiul a concluzionat că ÎCS „Moldova Zahăr” SRL urmează să achite datoria la plata de arendă în mod solidar cu SRL „Demeder-Com” indiferent de mărimea masei debitoare a ultimei.

La 17 ianuarie 2020, ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, reprezentată de avocatul Angela Popil, a declarat recurs, prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că instanța de judecată a aplicat eronat și a încălcat normele de drept material, ceea ce a dus la soluționarea greșită a cauzei, a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată și nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, precum și a apreciat eronat materialul probator prezent la actele cauzei, iar erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Totodată, recurenta în susținerea recursului a indicat motive de fapt și de drept similare celor expuse pe parcursul examinării cauzei în instanțele de judecată ierarhic inferioare.

În contextul prevederilor 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.

Curtea de Apel Bălți a pronunțat decizia contestată la 29 octombrie 2019.

Materialele cauzei atestă expedierea participanților la proces a copiei deciziei motivate prin scrisoarea de însoțire din 16 decembrie 2019 (f.d. 180, Vol. III), care a fost recepționată de recurentă la data de 19 decembrie 2019, fapt confirmat prin avizul de recepție (f.d.186, Vol. III).

Astfel, recursul declarat la 17 ianuarie 2020, este în termen.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Cod de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 30 ianuarie 2020, prin scrisoarea de însoțire nr. 2rac-48/20, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data recepționării (f.d. 211, Vol. III).

Conform avizelor de recepție, intimații au recepționat copia recursului la 03 februarie 2020 (f.d. 213-218, Vol. III), cu excepția Marianeii Niță, care nu a recepționat scrisoarea, aceasta fiind restituită cu mențiunea „necunoscut”, însă până la data examinării recursului nu au depus referință.

Examinând temeiurile recursului declarat de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, reprezentată de avocatul Angela Popil, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca inadmisibil din următoarele considerente.

În conformitate cu 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.

Alineatele (2) și (3) ale aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin. (4) stabilește 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, 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) Cod de procedură civilă.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, reprezentată de avocatul Angela Popil, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

Astfel, argumentele invocate în recursul declarat 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, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei contestate.

Totodată, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că recursul exercitat conform secțiunii II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia ei în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432. alin.(2), (3) și (4) Cod de procedură civilă.

În această ordine de idei, completul Colegiului precizează că, în contextul normelor procedurale din Secțiunea a II-a, Capitolul XXXVIII Cod de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele de fond și de apel. 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 și anume dacă se invocă că instanța de apel a apreciat în mod arbitrar probele, încălcând în mod flagrant regulile de apreciere a probelor stabilite în art. 130 Cod de procedură civilă, însă, din recursul declarat nu rezultă argumentul privind încălcarea flagrantă a regulilor de apreciere a probelor.

În acest sens, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, că nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

În circumstanțele menționate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a recunoaște recursul declarat de ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, reprezentată de avocatul Angela Popil, ca fiind inadmisibil.

În conformitate cu art. 433 lit. a), 440 alin. (1) Cod 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 ÎCS „Moldova Zahăr” SRL, reprezentată de avocatul Angela Popil, împotriva deciziei din 29 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,  
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat