

Dosarul nr. 2ra-1470/2022
2-21034253-01-2ra-11102022

Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Central (N. Costăș)
Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (S. Procopciuc, N. Chircu, E. Grumeza)

DECIZIE

28 decembrie 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecători

Maria Ghervas
Galina Stratulat
Dumitru Mardari
Mariana Pitic
Victor Burduh

examinând recursul declarat de către Anatolie Vrabii,
în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Societatea cu Răspundere Limitată „Agricol-Nord” împotriva lui Anatolie Vrabii,
cu privire la declararea nulității contractului de locațiune, restituirea bunurilor
transmise în locațiune,
împotriva deciziei din 31 mai 2022, corectată prin încheierea din 28 iunie
2022 a Curții de Apel Bălți,

c o n s t a t ă :

La 05 martie 2021, SRL „Agricol-Nord” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Anatolie Vrabii, prin care a solicitat declararea nulității
contractului de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020, cu restituirea bunurilor
transmise în locațiune.

În motivarea acțiunii a invocat că la 01 septembrie 2020, SRL „Agricol-Nord”
și Anatolie Vrabii au încheiat contractul de locațiune nr. 1, prin care au fost
transmise în locațiune pe un termen de 10 ani mai multe bunuri imobile proprietate
a reclamantului. La aceeași dată a fost semnat și actul de predare-primire a
bunurilor imobile transmise în locațiune, iar la 02 septembrie 2020 contractul de
locațiune a fost înregistrat la IP Agenția Servicii Publice.

Reclamantul a menționat că, în luna noiembrie 2020, a primit de la
Judecătoria Bălți acțiunea înaintată de Anatolie Vrabii împotriva Galinei Vrabii și
SRL „Agricol-Nord” cu privire la partajarea bunurilor proprietate comună în
devălmășie. Din înscrisurile anexate la acțiune, a aflat că pârâtul fiind consultat de
avocatul acestuia a obținut în luna iunie 2020 de la IP Agenția Servicii Publice mai
multe extrase din Registrul bunurilor imobile care au fost certificate la data de 20
iulie 2020 prin semnătura avocatului Nicolae Dodon. Acțiunea privind partajul
bunurilor SRL „Agricol-Nord” fiind depusă în instanța de judecată la 21 octombrie

2020.

Reclamantul a relatat că Anatolie Vrabii, având intenția de a înainta acțiune de partajare a bunurilor deținute în proprietate comună cu Galina Vrabii, inclusiv partajarea bunurilor aflate în proprietatea SRL „Agricol-Nord” pe parcursul lunilor iunie-iulie 2020 a adunat actele necesare pentru a depune acțiune în instanța de judecată.

Reclamantul a declarat că, Anatolie Vrabii prin comportament viclean a încheiat cu reclamantul contractul de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 a bunurilor imobile, având în vedere intenția acestuia de a solicita partajul bunurilor respective. La data încheierii contractului de locațiune nr. 1 Anatolie Vrabii a trecut sub tăcere faptul că urmează să solicite instanței de judecată partajul bunurilor aflate în proprietatea SRL „Agricol-Nord” or, în asemenea caz reclamantul nu avea să încheie actul juridic a cărui anulare se solicită.

Reclamantul a reținut că în scopul soluționării litigiului pe cale amiabilă, la data de 28 decembrie 2020, a expediat în adresa pârâtului cerere prealabilă prin care a solicitat încheierea acordului privind declararea nulității contractului de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020.

Prin hotărârea din 21 septembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central acțiunea a fost respinsă.

S-a încasat de la SRL „Agricol-Nord” în beneficiul lui Anatolie Vrabii cheltuielile de asistență juridică în sumă de 10 000 de lei și cheltuieli de transport în sumă de 499,86 de lei.

Pentru a hotărî astfel instanța de fond a stabilit că reclamantul nu a făcut dovada dolului în cazul dat, respectiv nu este îndreptățit de a solicita declararea nulității contractului de locațiune nr.1 din 01 septembrie 2020 și restituirea bunurilor transmise în locațiune în temeiul contractului, care este o cerință subsecventă celei inițiale.

La 24 septembrie 2021, SRL „Agricol-Nord”, reprezentată de avocatul Ciuru Igor, a depus cerere de apel împotriva hotărârii din 21 septembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, solicitând casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei hotărâri noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

Prin decizia din 31 mai 2022 a Curții de Apel Bălți a fost admisă cererea de apel depusă de SRL „Agricol-Nord” și casată hotărârea din 21 septembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, pronunțată o hotărâre nouă prin care s-a admis acțiunea înaintată de SRL „Agricol-Nord”.

S-a declarat nulitatea contractului de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 încheiat între SRL „Agricol-Nord” și Anatolie Vrabii, înregistrat la Agenția Servicii Publice în Registrul bunurilor imobile la 02 septembrie 2020, nr.7401/20/11410 privind transmiterea în locațiune a bunurilor imobile cu nr. cadastral xxxx, xxxx, xxxx.

S-a obligat Anatolie Vrabii să transmită bunurile cu nr. cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, în posesia SRL „Agricol-Nord”.

S-a încasat de la Anatolie Vrabii în beneficiul SRL „Agricol-Nord” cheltuielile de judecată în sumă de 10 801,50 de lei.

S-a menționat că hotărârea poate servit temei de radieră din Registrul bunurilor imobile a dreptului de locațiune înregistrat în baza contractului de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 încheiat între SRL „Agricol-Nord” și

Anatolie Vrabii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a menționat că, s-a confirmat faptul că Anatolie Vrabii la momentul încheierii contractului de locațiune din 01 septembrie 2020 a trecut sub tăcere faptul că avea intenția de a depune acțiune în judecată cu privire la partajul bunurilor, care aparțin cu drept de proprietate apelantului SRL „Agricol-Nord”. Or, la 03 iunie 2020, Anatolie Vrabii a obținut la cerere, mai multe extrase din Registrul bunurilor imobile care vizau atât bunurile proprietatea comună în devălmășie a acestuia cu fosta soție Galina Vrabii, cât și bunurile imobile proprietate a apelantului care au format obiectul contractului de locațiune.

Instanța de apel a notat că, Anatolie Vrabii a întreprins primele acțiuni pentru realizarea intenției de a solicita partajarea bunurilor, inclusiv a bunurilor apelantului SRL „Agricol-Nord”, la data depunerii cererii la Agenția Servicii Publice, 02 iunie 2020, adică cu 2 luni până la data de 01 septembrie 2020 - data încheierii contractului de locațiune, și în acest sens Anatolie Vrabii în baza principiului bunei-credințe urma să dezvăluie apelantului intenția de a înainta acțiune în judecată împotriva SRL „Agricol-Nord”, în scopul dobândirii dreptului de proprietate personală asupra bunurilor societății, prin partajarea acestora. Or, în cazul în care SRL „Agricol-Nord” ar fi cunoscut că Anatolie Vrabii pretinde la dreptul de proprietate asupra patrimoniului întreprinderii, nu ar fi încheiat contractul de locațiune.

Prin încheierea din 28 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți a fost corectată eroarea mecanică din dispozitivul deciziei Colegiului civil al Curții de Apel Bălți din 31 mai 2022 în loc de sintagma „cheltuielile de judecată în cuantum de 10801 (zece mii opt sute unu) lei, 50 bani”, în „cheltuielile de judecată în cuantum de 472 (patru sute șaptezeci și doi) lei, 50 bani”.

La 12 septembrie 2022, prin intermediul oficiului poștal, Anatolie Vrabii, a declarat recurs împotriva deciziei din 31 mai 2022 a Curții de Apel Bălți prin care a solicitat casarea deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond.

În motivarea recursului a invocat că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, aplicând o lege care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

Recurentul a indicat că la momentul semnării contractului, nu a avut intenția de a partaja proprietatea comună în devălmășie. Totuși, SRL „Agricol-Nord” reprezentată de directorul Vrabii Constantin, a folosit un motiv formal și nu real, neîntemeiat, pentru a se adresa instanței de judecată cu cerere privind nulitatea contractului de locațiune.

Recurentul susține că dolul constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace dolosive sau viclene pentru a o determina să încheie un act juridic, iar ca dolul să servească temei pentru anularea actului juridic este necesar ca eroarea să fie determinantă pentru încheierea actului juridic, adică mijloacele viclene utilizate de una dintre părți să fie de așa natură, încât să fie evident că fără aceste mijloace, cealaltă parte n-ar fi încheiat actul.

Recurentul a relatat că dolul este un fapt obiectiv și produce efecte juridice prin sine însuși, dovada dolului urmează a fi demonstrată de cel care îl invocă, însă în prezenta cauză SRL „Agricol-Nord” nu a demonstrat prin probe verosimile în ce constau pretinsele acțiuni de dol din partea lui Anatolie Vrabii or, adresarea în

instanța de judecată cu acțiune privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie a avut loc mult mai târziu, după încheierea contractului de locațiune.

Recurentul consideră că SRL „Agricol-Nord” urma să vină în fața instanței cu acte, probe și înscrisuri pertinente și concludente în dovedirea circumstanțelor pe care le invocă, adică nu a făcut dovada dolului în cazul dat, respectiv nu este îndreptățit de a solicita declararea nulității contractului de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 și respectiv restituirea bunurilor transmise în locațiune în temeiul contractului.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, instanța de recurs menționează că, Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei la 31 mai 2022, care a fost expediată participanților la proces și recepționată de către recurent la data de 12 iulie 2022 (f.d. 171)

În conformitate cu art. 434 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. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Astfel, instanța de recurs constată că Anatolie Vrabii, s-a conformat prevederilor legale, declarând recurs la 12 septembrie 2022, împotriva deciziei instanței de apel, în termenul stabilit de lege.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

La 11 octombrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa participanților copia cererii de recurs depusă de către Anatolie Vrabii, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 205).

La 11 noiembrie 2022, SRL „Agricol-Nord”, reprezentată de avocatul Ciuru Igor, a depus referință la cererea de recurs depusă de Anatolie Vrabii, prin care a solicitat declararea inadmisibilă a cererii de recurs.

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

Prin încheierea din 09 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost considerat admisibil recursul declarat de către Anatolie Vrabii și transmis pentru a fi examinat în fond.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul 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 corespundere cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților

acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

Astfel, Colegiul lărgit a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs și referință au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate.

Examinând recursul declarat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție îl consideră întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei din 31 mai 2022, corectată prin încheierea din 28 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți și menținerea hotărârii din 21 septembrie 2021 a Judecătorei Bălți, sediul Central, din următoarele considerente.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) și c), (4) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

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.

În conformitate cu art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Din materialele cauzei rezultă că 01 septembrie 2020 între SRL „Agricol Nord” în calitate de locator și Vrabii Anatolie în calitate de locatar a fost încheiat contractul de locațiune nr. 1, potrivit căruia locatorul a transmis, iar locatarul a preluat mai multe bunuri imobile (f.d.7-8).

Tot la aceeași dată, părțile au încheiat un act de predare-preluare a bunurilor transmise în locațiune (f.d.9).

Ulterior, la 02 septembrie 2020, contractul de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 a fost înregistrat la IP Agenția Servicii Publice.

Prin acțiunea înaintată SRL „Agricol Nord” revendică nulitatea contractului de locațiune în conformitate cu prevederile art. 341 alin. (1) din Codul civil modernizat.

Colegiul lărgit relevă că, instanța de fond, examinând cauza, a stabilit circumstanțele importante pentru judecare, a supus unei analize minuțioase temeiul de drept invocat în cererea de chemare în judecată, făcând concluziile de rigoare, a constatat că temeiul de drept indicat în prezenta acțiune ce vizează art. 341 alin. (1) din Codul civil modernizat nu poate fi aplicat, deoarece reclamantul nu a prezentat probe ce demonstrează că actul juridic a cărui nulitate se solicită a fost încheiat prin dol.

Conform art. 308 din Codul civil modernizat, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Totodată, conform art. 341 alin. (1), (2) din Codul civil modernizat, 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 bunei-credințe, se putea aștepta ca cealaltă parte să dezvăluie aceste împrejurări.

Potrivit art. 1251 din Codul civil modernizat, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Așadar, este cert că la caz nu se întrevăd caracterele de comportament dolosiv sau viclean a uneia din părți la încheierea actului juridic încheiat, care ar genera nulitatea acestuia.

Aici se va mai remarca că dolul constă în inducerea în eroare a unei persoane prin mijloace dolosive sau viclene pentru a o determina să încheie un act juridic, fiind format din două elemente constitutive, elementul subiectiv, care constă în intenția de a induce în eroare o persoană pentru a o determina să încheie un act juridic și elementul obiectiv, care constă în utilizarea mijloacelor viclene pentru realizarea intenției de a induce în eroare.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident că, SRL „Agricol Nord” invocând ca temei încheierea actului juridic în urma unui comportament dolosiv sau viclean al unei dintre părți, precum și încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre părți nu a prezentat nici o probă ce ar demonstra existența unui asemenea comportament sau înțelegeri dolosive, neprezentând careva probe ce ar demonstra vicierea consimțământului SRL „Agricol Nord” la momentul încheierii tranzacției.

Ca urmare, Colegiul lărgit consideră că, consimțământul părților a fost unul valabil, provenit de la persoane cu discernământ, exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu a fost viciat, or, în cadrul examinării cauzei nu au fost stabilite circumstanțe care ar determina că între părți ar fi existat o înțelegere dolosivă prin care s-ar fi urmărit scopuri contrare legii sau voinței părților.

Sub aspectul dat, este irelevantă critica reclamantului precum că a fost indus

în eroare prin faptul că, de fapt, Anatolie Vrabii la momentul încheierii contractului de locațiune din 01 septembrie 2020 a trecut sub tăcere faptul că avea intenția de a depune cerere cu privire la partajul bunurilor, având în vedere că încă din luna iunie 2020 a obținut informația din Registrul bunurilor imobile, certificată ulterior de către avocat la 20 iulie 2020 și anexată la acțiunea privind partajul bunurilor.

Tot aici, Colegiul precizează că informația din Registrul bunurilor imobile la care face trimitere reclamantul vizează inclusiv bunurile imobile ce au format obiectul contractului de locațiune.

În aceste condiții, instanța de recurs remarcă că este corectă concluzia instanței de fond precum că manifestarea de voință și consimțământul părților la încheierea contractului de locațiune a fost cunoscut anterior întocmirii actului juridic din 01 septembrie 2020, fapt menționat în cadrul ședinței de judecată.

Respectiv, ulterior reieșind din relațiile conflictuale din familia Vrabii, pîrîtul a înaintat acțiune cu privire la partajul bunurilor imobile la care a anexat informația de care Anatolie Vrabii deja dispunea, iar acțiunea privind partajarea bunului comun a fost înaintată în instanță mult timp după încheierea contractului de locațiune.

Mai mult, din înscrisurile anexate Colegiul lărgit constată că Anatolie Vrabii care deținea cotă din capitalul social al întreprinderii SRL „Agricol-Nord” înregistrată la 04 decembrie 1997, împreună cu soția sa, în urma unor neînțelegeri apărute în familie, a fost concediat de către ultima, după care el a donat fiului său Vrabii Constantin 25 % din capitalul social al întreprinderii.

Potrivit extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice din 08 februarie 2021, se atestă că administrator al întreprinderii este Constantin Vrabii, care în calitate de asociat deține 25 % din capitalul social al întreprinderii, devenind asociat/administrator abia în anul 2020, or, la data înregistrării întreprinderii 04 decembrie 1997, Constantin Vrabii avea doar 12 ani.

Deci, este greșită ipoteza instanței de apel privind temeinicia acțiunii or, la caz s-a constatat incontestabil că contractul de locațiune nr. 1 din 01 septembrie 2020 a fost încheiat fără careva vicii ascunse.

De altfel, Colegiul lărgit apreciază ca fiind întemeiat argumentul recurentului precum că SRL „Agricol-Nord” urma să prezinte probe pertinente și concludente în dovedirea vicierii consimțământului prin dol la încheierea contractului de locațiune, or anumite probe contrare, de către reclamant, la întocmirea acestuia nu au fost prezentate instanțelor de judecată.

Față de aceste considerente, instanța de recurs constată și justetea concluziei primei instanțe cu privire la netemeinicia pretenției privind restituirea bunurilor transmise în locațiune în temeiul contractului, care este o cerință subsecventă celei dintâi, astfel cum actul de predare-primire a bunurilor din 01 septembrie 2020 este parte integrantă a contractului.

În astfel de circumstanțe Colegiul lărgit, menționează că nu pot fi reținute și urmează a fi apreciate drept declarative și lipsite de suport probator, argumentele intimatului SRL „Agricol Nord”, indicate în referință și susținute pe tot parcursul examinării cauzei.

În conformitate cu prevederile art. art. 90, 94 alin. (1), 96 alin. (1), (1¹) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs atestă și temeinicia soluției primei

instanțe cu privire la încasarea de la SRL „Agricol-Nord”, în beneficiul lui Anatolie Vrabii a cheltuielilor de transport în sumă de 499,86 lei și a cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 10 000 lei, ca fiind reale, necesare și rezonabile.

Pentru motivele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) și art. 445 alin. (3) din Codul 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 de către Anatolie Vrabii,

Se casează integral decizia din 31 mai 2022, corectată prin încheierea din 28 iunie 2022 a Curții de Apel Bălți și se menține hotărârea din 21 septembrie 2021 a Judecătoriei Bălți, sediul Central adoptate în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Agricol-Nord” împotriva lui Anatolie Vrabii, cu privire la declararea nulității contractului de locațiune, restituirea bunurilor transmise în locațiune.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Maria Ghervas

judecători

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Mariana Pitic

Victor Burduh