Cauza nr. 2-22014187-08-2c-01022022 (2c-3/22)

H O T Ă R Î R E
ÎN NUMELE LEGII

17 martie 2025 satul Varnița

Judecătoria Căușeni, sediul Bender (Varnița)
În componența:
Președintelui ședinței,
Judecătorul Pleșca Aurelia
Grefieri Pleșcan Romina, Pascari Cristina

Cu participarea :
Reprezentantului reclamantului SC ”Carieratel” SRL, avocatul Crețu Adrian, împuternicit prin mandatul seria MA nr.2003464 din 29 iulie 2023 și prin mandatul sera MA nr.2298576 din 14.03.2025
Reprezentantul reclamantului SRL ”Carieratel” Rapcea Valeriu
Reprezentantului pârâtului SRL ”Explorator Grup”, avocatul Dmitric Anatolie, împuternicit prin mandatul seria MA nr.1851457 din 23 februarie 2023
Intervenientul accesoriu SRL ”Goiana Petrcom”, Răciula Valeriu
Intervenientului accesoriu, Trofim Igor
Reprezentantul intervenientului accesoriu, Trofim Igor, avocatul stagiar Vatavu Valentin, împuternicit prin mandatul seria MAS nr.094803 din 17.06.2024
Intervenient accesoriu, Notarul Capațina Lilia

Examinând în ședința publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată SC ”Carieratel” SRL către SRL ”Explorator Group” privind rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare cu ***** din 02 aprilie 2020, a bunurilor imobile, autentificat de către notarul Capațîna Lilia, încheiat între SC ”Carieratel” SRL și SRL ”Explorator Grup și încasarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată,-

A C O N S T A T A T:

<u>Argumentele participanților la proces:</u>

1. La 01 februarie 2022, avocatul Botnarenco Ion în interesele SRL ”Carieratel” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL ”Explorator Grup” cu participarea intervenientului accesoriu notarul Capațîna Lilia cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.
2. În motivarea cererii reclamantul a indicat că la 2 aprilie 2020 între SRL Carieratel (în calitate de vânzător) și SRL Explorator Grup (în calitate de cumpărător) a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a terenurilor înregistrat la notarul Capalina Lilia cu *****.

Mai menționează că conform contractului de vânzare - cumpărare cu ***** din 2 aprilie 2020, vânzătorul SRL Carieratel a vândut cumpărătorului SRL Explorator Grup la suma de 358808,00 lei următoarele bunuri imobile:
Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,30 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;
Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral *****7 cu suprafaţa de 0,22 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1902 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,14 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,22 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0, 16 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1902 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,4505 ha, fertilitate medie a solului 56.0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu .nr cadastral ***** cu suprafaţa de 0,3604 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,25 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,26 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,33 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,40 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastra ***** cu suprafaţa de 0,28 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,292 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu, nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,289 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2899 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,068 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade; ..

Terenul grădini, situat in extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu. nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2897 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,0672 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1617 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,11 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,29 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,5795 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1361 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2891 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s.*****, r.Anenii Noi cu nr.cadastral***** cu suprafaţa de 0,289 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,19 ha, fertilitate medie a solului 56,0 gradé;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,20 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,25 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2923 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2922 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,11 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,30 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,32 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,09 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenulgrădini,situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,15 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa

de 0,1602 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;
Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,23 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;
Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2899 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,289 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2899 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2898 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi eu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,578 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1999 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,30 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,291 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1702 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,18 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,07 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,20 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,16 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,18 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,21 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,10 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,20 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

Terenul grădini, situat în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,11 ha, fertilitate medie a solului 56,0 grade;

La fel menționează că în conformitate cu pct. 2 din contractul vânzare - cumpărare cu

***** din 2 aprilie 2020, *suma de 358808,00 lei* a fost achitată de către Cumpărător - Vânzătorului pe deplin din momentul semnării contractului *prin virament bancar.* De fapt, suma de 358808,00 lei nu a fost transferată în contul reclamantului în ziua încheierii contractului de vânzare cumpărare cu ***** şi nici ulterior.

Reieșind din comportamentul de rea-credinţă a debitorului/pârât la 18.12.2021 prin intermediul poștei terestre a fost expediată o notificare privind stabilirea/acordarea unui termen, suplimentar de executare a obligațiilor contractuale și de rezoluțiune a contractului de vânzare- \ cumpărare.

Astfel, conform notificării menționate supra, debitorului/pârât SRL Explorator Grup i-a fost acordat un termen suplimentar de 10 zile pentru achitarea datoriei în sumă de 358808,00 lei, iar în caz de nesatisfacere a cerințelor indicate în notificare, contractul de vânzare cumpărare ***** din 2 aprilie 2020 v-a fi considerat rezoluționat fără a fi necesar de expediat o declarație de rezoluțiune separată.

Deşi notificarea expediată cu aviz recomandat nr. DS800437671 AR a fost recepționată de către debitorul/pârât SRL Explorator Grup la 20.12.2021, până la data depunerii în instanţa de judecată a prezentei cereri, ultimul nu a contactat reprezentantul reclamantului la numărul de telefon indicat, nu a contactat reclamantul (administratorul Rapcea Serghei) şi nici nu a oferit un răspuns la notificarea recepționată, per ansamblu fiind ignorate toate cerințele indicate în notificare.

Solicită admiterea integrală a cererii de chemare în judecată. Admiterea integrală a cererii privind luarea măsurilor de asigurare civilă. Acceptarea refuzului reclamantului de purcede la inițierea soluționării litigiului pe cale amiabilă, cu stabilirea primei şedinţe de judecată imediat în faza procesuală civilă de pregătire pentru dezbaterile judiciare. Să fie constatată rezoluțiunea (extrajudiciară) contractului de vânzare-cumpărare cu ***** din 2 aprilie 2020, autentificat de către Notarul Capaţîna Lilia, încheiat între SRL Carieratel 1006600049923 (în calitate de vânzător) şi SRL Explorator Grup 1008600009200 (în calitate de cumpărător), ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358808,00 lei. Opţional în cazul în care instanţa consideră altfel, să fie rezoluţionat (judiciar) contractul de vînzare-cumpărare cu ***** din 2 aprilie 2020, autentificat de către Notarul Capaţîna Lilia, încheiat între SRL Carieratel 1006600049923 (în calitate de vînzător) şi SRL Explorator Grup 1008600009200 (în calitate de cumpărător), ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358808,00 lei pentru terenurile menționate supra.

3. Prin încheierea din 4 februarie 2022 s-a dispus de a nu da curs cererii de chemare în judecată, potențialilor reclamanți fiindu-i explicată necesitatea înlăturării neajunsurilor din cererea de chemare în judecată și anume: să prezinte instanței fila nr. 5 și nr. 6 din cererea de chemare în judecată adresată instanței de judecată; să achite pe contul Judecătoriei Anenii Noi, taxa de stat în mărime de 3% din valoarea bunurilor indicate în contractul de vânzare-cumpărare din 2 aprilie 2020, rezoluțiunea căruia se solicită; să verifice dacă instanței de judecată i s-a prezentat contractul de vânzare-cumpărare din 2 aprilie 2020 integral.

4. La data de 17 februarie 2022 avocatul Botnarenco Ion a lichidat neajunsurile indicate în încheierea din 04.02.2022.

5. Prin încheierea din 21 februarie 2022, s-a respins cererea de asigurare a acţiunii, depusă în cadrul cererii de chemare în judecată, înaintată de SRL ”Carieratel” prin intermediul avocatului Botnarenco Ion în cadrul acțiunii civile SRL ”Carieratel” împotriva SRL ”Explorator Grup”, intervenient accesoriu notarul Capațîna Lilia, cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 2 aprilie 2020, ca fiind neîntemeiată.

6. La data de 25.11.2022 s-a dispus repartizarea repetată a cauzei civile judecătorului Pleșca Aurelia, în urma emiterii încheierii Președintelui interimar al Judecătoriei Anenii Noi din 23.11.2022, prin care s-a dispus repartizarea repetată în mod automat prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, a cauzelor care s-au aflat în procedura judecătorului Nicolae Ghedrovici, cererea de chemare în judecată înaintată de avocatul Botnarenco Ion în interesele SRL ”Carieratel” împotriva SRL ”Explorator Grup” cu participarea intervenientului accesoriu notarul Capațîna Lilia cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

7. La data de 30.11.2022, dosarul a fost transmis judecătorului Pleșca Aurelia, pentru a fi primit în procedură.

8. Prin încheierea din 05 decembrie 2022, s-a acceptă în procedură contencioasă cererea depusă de avocatul Botnarenco Ion în interesele SRL ”Carieratel” împotriva SRL ”Explorator Grup” cu participarea intervenientului accesoriu notarul Capațîna Lilia cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

9. La 24 februarie 2023, reprezentantul SRL ”Explorator Group”, avocatul Anatolie Dmitric, a depus referință la cererea de chemare în judecată. Pârâtul a indicat că la 01.02.2022, avocatul Botnarenco Ion, acționând în interesele ’’Carieratel” S.R.L., a depus cerere de chemare în judecată împotriva ’’Explorator Grup” SRL, intervenient accesoriu notarul Capaţîna Lilia, cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare - cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 02.04.2020.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a indicat că conform Contractului de vînzare - cumpărare ***** din 02.04.2020, ’’Carieratel” SRL a vîndut în favoarea ’’Explorator Grup” SRL la suma de 358 808,00 lei următoarele loturi de teren cu nr. cadastrale ***** amplasate în extravilanul sat. *****, r. Anenii Noi. A indicat reclamantul că în conformitate cu pct. 2 din Contractul de vânzare - cumpărare ***** din 02.04.2020 se menționează că suma de 358 808,00 lei au fost achitaţi pe deplin din momentul semnării contractului prin virament. Pretinde reclamantul că suma de 358 808,00 lei nu a fost transferată în contul său în ziua încheierii contractului şi nici ulterior.

Mai reiterează pîrîtul că, reclamantul solicită să fie constatată rezoluțiunea (extrajudiciară) contractului de vânzare -cumpărare cu ***** din 02.04.2020, autentificat de către notarul Căpăţînă Lilia, ca urmare a neexecutării obligației de plată în sumă de 358 808,00 lei. Opţional, în cazul în care instanța consideră altfel, să fie rezoluţionat (judiciar) contractul de vânzare - cumpărare cu ***** din 02.04.2020, autentificat de către notarul Capaţîna Lilia ca urmare a

neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358 808,00 lei. De iure reclamantul se bazează pe prevederile art. 901, 916, 917 CC al RM, invocând o neexecutare esenţială a contractului de către ’’Explorator Grup” SRL şi anume neachitarea de către ultimul a preţului terenurilor indicate.

La rândul său, pârâtul expunându-și poziţia vis-a-vis de cererea de chemare în judecată şi pretenţiile formulate în aceasta o consideră a fi neîntemeiată şi pasibilă a fi respinsă din următoarele argumente de fapt şi de drept.

Comunică instanţei de judecată că la 27.03.2020, asociaţii ’’Carieratel” SRL, Rapcea Sergiu cu cota de 50% şi Trofim Igor cu cota de 50% au luat decizia de a înstrăina bunurile imobile, loturile de terenuri agricole indicate în speţă. Respectiv, la 02.04.2020, prezentând-se în faţa notarului Capaţîna Lilia, administratorii celor două societăţi comerciale şi anume Trofim Igor şi Raciula Valeriu au semnat Contractul de vînzare - cumpărare a terenurilor înregistrat cu *****. Preţul de vânzare a terenurilor stabilit de către părţi a fost de 358 808,00 lei, sumă indicată inclusiv în textul Contractului de vânzare - cumpărare. Răspunzînd la pretenţia reclamantului dacă pârâtul a executat obligaţiunea de achitare a preţului indică absolut sigur că ’’Explorator Grup” SRL a executat pe deplin obligațiunea de plată a prețului terenurilor.

Referind-se la modalitatea şi actele care confirmă achitarea prețului comunică că, la data de 02.04.2020, pe lângă Contractul de vânzare - cumpărare semnat la notarul Căpăţînă Lilia, de către ’’Carieratel” SRL a mai fost emisă şi factura fiscală seria nr. ***** care în rubrica denumirea mărfurilor conţine înscrisul: Terenuri agricole şi terenuri grădini, conform Contractului de vânzare — cumpărare a terenurilor ***** din 02.04.2020.

Pârâtul a relatat că în continuare costul terenurilor de 358 808,00 lei a fost achitat de către ’’Explorator Grup” SRL în favoarea ’’Carieratel” SRL după cum urmează:

La 08.04.2020, ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel” SRL suma de 8 200 (opt mii două sute) lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00042, pe care în anexăm la prezenta referinţă.

La 15.04.2020 ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel” SRL suma de 15 000 (cincisprezece mii) lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00046, pe care în anexăm la prezenta referinţă.

La 30.04.2020 între ’’Goiana Petr.Co” SRL în calitate de Cedem:, ’’Explorator Grup” SRL în calitate de Cesionar şi ’’Carieratel” SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia ’’Goiana Petr.Co” SRL a transmis în favoarea ’’Explorator Grup” SRL creanţele pe care ’’Goiana Petr.Co” SRL le deţinea la acel moment fată de ’’Carieratel” SRL în sumă de 28 629 (douăzeci şi opt mii şase sute douăzeci şi nouă) lei, 25 bani,

La 14.05.2020 ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel” SRL suma de 2 978 (două mii nouă sute şaptezeci şi opt) lei, 75 bani, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00065, pe care în anexăm la prezenta referinţă.

La 17.08.2020 între cet. Trofim Igor în calitate de Cedent, ’’Explorator Grup” SRL în calitate de Cesionar şi ’’Carieratel” SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia cet. Trofim Igor a transmis în favoarea ’’Explorator Grup”

SRL creanţele pe care ’’Goiana Petr.Co” SRL le deţinea la acel moment faţă de ’’Carieratel” SRL în sumă de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei, Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 din 17.08.2020 îl anexăm la prezenta referinţă.

La 11.09.2020 între ’’Goiana Petr.Co” SRL în calitate de Cedent, ’’Explorator Grup” SRL în calitate de Cesionar şi ’’Carieratel” SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia ’’Goiana Petr.Co” SRL a transmis în favoarea ’’Explorator Grup” SRL creanţele pe care ’’Goiana Petr.Co” SRL le deţinea la acel moment faţă de ’’Carieratel” SRL în sumă de 128 000 (una sută douăzeci şi opt mii) lei, Contractul de cesiune a creanţelor nr. 2 din 11.09.2020 îl anexăm la prezenta referinţă.

Astfel în total ’’Explorator Grup” SRL a stins în favoarea ’’Carieratel” SRL suma de 372 808 (trei sute șaptezeci si două mii opt sute opt) lei, 00 bani.

La 07.05.2020, ’’Carieratel” SRL a înstrăinat în favoarea ’’Explorator Grup” SRL în sumă de 14 000 (paisprezece mii) lei.

La 15.09.2020, părţile de comun (’’Explorator Grup” SRL şi ’’Carieratel” SRL) au semnat Actul de verificare a decontărilor reciproce care demonstrează că la data de 15.09.2020 nici una dintre părţi nu datorează careva obligaţiuni faţă de cealaltă parte.

Pârâtul a evidențiat faptul că operațiunile descrise la pct. 12 din prezenta referinţă, precum şi actele anexate la prezenta referinţă demonstrează absolut clar că încă la 12.09.2020, ’’Explorator Grup” SRL nu datora către ’’Carieratel” SRL careva obligaţiuni, or acestea au fost stinse în volum deplin, fapt în legătură cu care părţile încă la 15.09.2020 au semnat Actul de verificare a decontărilor reciproce prin ce au reconfirmat lipsa de pretenții reciproce.

Referindu-ne la caz va constata absolut clar că probele acumulate la cauză şi mai cu seamă cele anexate la prezenta referință, demonstrează absolut clar netemeinicia acțiunii civile formulate de către ’’Carieratel” SRL, precum şi a pretenţiilor formualte de către partea reclamantă. Reieșind din argumentele de fapt expuse în prezenta referință, în temeiul normelor de drept citate supra, solicită respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată înaintată de către ’’Carieratel” SRL împotriva ’’Explorator Grup” SRL, intervenient accesoriu notarul Capaţîna Lilia, cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 02.04.2020 ca fiind neîntemeiată și încasarea din contul ’’Carieratel” SRL în favoarea ’’Explorator Grup” SRL a cheltuielilor de judecată.

10. În cadrul ședinței de judecată din data de 13 iunie 2023, reprezentantului pârâtului SRL ”Explorator Grup”, avocatul Dmitric Anatolie, a depus o cerere privind admiterea probei cu martori.

11. Prin încheierea protocolară s-a admis cererea reprezentantului pârâtului SRL ”Explorator Grup”, avocatul Dmitric Anatolie, privind audierea în calitate de martor a următoarelor persoane: Trofimov Igor și Barcari Sergiu.

12. De asemenea în cadrul aceleiași ședințe reprezentantul reclamantului, avocatul Botnarenco Ion, a solicitat atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu, a SC ”Goiana Petr.CO,, S.R.L. și Trofimov Igor care urmează să prezinte referință la caz.

13. Prin încheierea din 13 iunie 2023, s-a atras în proces pe cauza civilă la cererea SRL

”Carieratel” către SRL ”Explorator Group” privind rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare a bunurilor imobile în calitate de intervenienți accesorii SC ”Goiana Petr.CO,, S.R.L., cu sediul mun. Chișinău, sat. Goianul Nou și Trofimov Igor, IDNP *****, domiciliat în mun. *****.

14. În cadrul ședinței de judecată din 19 iunie 2024, reprezentantul intervenientului accesoriu Trofimov Igor, avocat stagiar, Valentin Vatavu, a depus referință.

15. În motivarea referinței se indică că prin cererea de chemare în judecată SRL „Carieratel” solicită să fie constatată rezoluţiunea (extrajudiciară) a contractului de vânzare-cumpărare cu ***** din 02.04.2020, autentificat de către notarul Căpăţîna Lilia, încheiat între SRL „Carieratel” în calitate de Vânzător şi SRL „Explorator Grup” în calitate de Cumpărător, ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358 808,00 lei. Opţional în cazul în care instanţa consideră astfel, să fie rezoluţionat (judiciar) contractul de vânzare- cumpărare cu ***** din 02.04.2020, autentificat de către notarul Căpăţîna Lilia, încheiat între SRL „Carieratel” în calitate de Vânzător şi SRL „Explorator Grup” în calitate de Cumpărător, ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358 808,00 lei pentru loturile de teren cu nr. cadastrale ***** amplasate în extravilanul sat. *****, r-ul Anenii Noi. Consideră că acţiunea înaintată de SRL „Carieratel" este neîntemeiată şi urmează a fi respins din următoarele motive.

Mai indică că, aproximativ în anul 2017, de acesta s-au apropiat dl Raciula Valeriu şi dl Rapcea Sergiu şi i-au comunicat că intenționează să procure o societate comerciali după cum s-a stabilit ulterior fiind vorba de SRL „Carieratel", unde dl Igor Trofim urma să aibă calitate de asociat cu cota de 50% şi dl Rapcea Sergiu calitatea de asociat cu 50%. Ulterior în or. Anenii Noi la biroul notarial s-au prezentat dl Igor Trofim împreună cu dl Rapcea Sergiu şi Vânzătorii, unde au semna Contractul de vânzare-cumpărare a cotei sociale. Administrator al SRL „Carieratel” a fost numit la acel moment dl Rapcea Sergiu.

Peste un timp (aproximativ un an, doi) dl Rapcea Sergiu şi-a depus candidatura pentru funcţia de preşedinte a raionului Aneni Noi, fiind ales în această funcţie.

Dat fiindcă, funcţia publică era incompatibilă cu calitatea de administrator al SRL „Carieratel”, motiv din care dl Rapcea Sergiu s-a adresat către dl Igor Trofim şi i-a cerut să ocupe funcţia de administrator al SRL „Carieratel”. La rândul său dl Igor Trofim a explicat că ocupă funcţia de administrator al SRL „RS Tires Grup” (o altă afacere gestionată de familia Raciula) şi că din cauza că este suprasolicitat nu va face faţă şi funcţiei de administrator la SRL „Carieratel”. Atunci dl Rapcea Sergiu i-a solicitat să accepte funcţia administrator la SRL „Carieratel" pentru un termen de cel mult 1-2 luni, până vor găsi o persoană de încredere pe care să o numească în această funcţie. În acest fel dl Igor Trofim a fost numit în calitate de administrator al SRL „Carieratel”.

Precizează intervenientul că, în perioada cât dl Igor Trofim a deţinut funcţia de administrator al SRL „Carieratel”, efectiv de administrarea şi gestionarea companiei se ocupa dl Rapcea Sergiu şi contabila sa, Ursu Ala, inclusiv la Bancă păstrându-se semnătura dl. Rapcea Sergiu. De fiecare dată când era necesară semnătura administratorului SRL „Carieratel” pe un anumit act, dl Rapcea Sergiu venea la dl Igor Trofim şi îl ruga să semnez acel act. Dl Igor Trofim

a ocupat funcţia de administrator al SRL „Carieratel” aproximativ până în anul 2020, când în această funcţie a fost numit din nou dl Rapcea Sergiu.

Referindu-se la loturile de teren care constituie obiect al contractului de vânzare-cumpărare cu ***** din 02.04.2020, comunică instanţei de judecată că de fapt, banii pentru procurarea acestor terenuri au fost achitați de către Raciula Valeriu, care a antrenat o persoană pe nume Barcari Sergiu locuitor a sat. *****, căruia SRL „Carieratel” ia eliberat procură şi care se ocupa de identificarea loturilor de teren care se vindeau în extravilanul sat. *****, primind bani de la dl Radula Valeriu, acesta procura terenuri pentru SRL „Carieratel” şi le înregistra la ASP.

Precizează că SRL „Carieratel” nu a achitat careva bani pentru procurarea acelor terenuri, inclusiv dl Rapcea Sergiu cunoştea situaţia dată foarte bine.

Menționează că, din câte i s-a explicat dl Igor Trofim, loturile de teren urmau a fi înregistrate după SRL „Carieratel”, pentru ca aceasta să iniţieze procedura de organizare şi desfăşurare a carierei de extracţie a nisipului şi prundișului. Însă, în anul 2020, Agenţia pentru Geologie şi Resurse Minerale a respins cererea SRL „Carieratel” de a scoate la concurs zăcământul mineral pentru exploatări geologice, deoarece Societatea nu întrunea toate condiţiile, în special nu avea experiență de exploatare a carierelor, etc. Din acest motiv, s-a decis ca terenurile cu pricina să fie vândute către SRL „Explorator Grup”, Societate care aparţine dlui Raciula Valeriu. În acest sens, dl Igor Trofim împreună cu Rapcea Sergiu a semnat procesul - verbal privind acceptarea de a vinde în favoarea SRL „Explorator Grup” loturile de teren indicate supra.

Indică că, la 02.04.2020 între SRL „Carieratel” în calitate de Vânzător şi SRL „Explorator Grup” în calitate de Cumpărător, la biroul notarului Capaţîna Lilia, a fost semnat Contractul de vânzare-cumpărare *****.

Făcând referire la Contractul de cesiune a creanțelor nr. 1 din 17.08.2020, în baza căruia dl Igor Trofim, în calitate de Cedent a cesionat către SRL „Explorator Grup” creanţa în sumă de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei, menţionează că, suma de bani în cauză reprezintă acea datorie pe care o avea SRL „Carieratel” faţă de dl Igor Trofim în calitate de asociat al entităţii respective.

Or, în perioada de activitate, SRL „Carieratel" avea nevoie de cât mai multe mijloace financiare pentru activitate, iar în acest sens dl Igor Trofim, primea bani de la Raciula Valeriu şi îi introducea pe contul SRL „Carieratel”, ca împrumuturi de la asociat.

Astfel în anul 2020 s-a constatat că SRL „Carieratel" îi datora dl Igor Trofim suma de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei. Fiind conştient de faptul că banii daţi, de fapt, i-a primit de la Raciula Valeriu, la 17.08.2020, dl Igor Trofim a semnat Contractul de cesiune a creanţelor cu nr. 1 prin care i-a transmis SRL „Explorator Grup" creanţa faţă de SRL „Carieratel" în sumă de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei. Informăm instanţa de judecată că, de fapt Raciula Valeriu a achitat de două ori pentru procurarea terenurilor agricole din speţă şi anume o dată când a transmis bani lui Barcari Sergiu, pentru procurarea terenurilor de la proprietarii acestora - persoanele fizice, localnici ai sat. *****, r- ul Anenii Noi şi a doua oară când a acceptat ca datoriile pe care le înregistra SRL „Carieratel” faţă de dl Igor Trofim (de fapt faţă de Raciula Valeriu, or banii erau primiţi de dl Igor Trofim tot de la Raciula Valeriu) să fie compensaţi prin semnarea Contractului de cesiune a creanțelor.

Stipulează că contractul de vânzare-cumpărare cu ***** di 02.04.2020 şi-a produs integral efectele sale juridice, or atât bunurile imobile care constituie obiect contractului au fost transmise în proprietatea Cumpărătorului, cât şi preţul pentru aceste bunuri a fost achitat Vânzătorului, atât prin plată directă cât şi prin compensare a datoriei, deoarece ori ce econom sau alt avantaj - reprezintă un venit. Iar declarația de rezoluțiune formulată de reclamant este ineficientă, deoarece în astfel de circumstanțe nu poate produce efecte juridice.

Consideră că cererea de cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Carieratel" împotriva SRL „Explorator Grup" cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 02.04.2020 este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă.

16. **Reprezentantul reclamantului, avocatul Adrian Crețu,** în ședință de judecată a susținut motivele de drept și de fapt indicate în cererea de chemare în judecată. Suplimentar a mai declarat că pe parcursul dezbaterilor judiciare s-a învederat că cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „CARIERATEL" împotriva SRL „EXPLORATOR GRUP" este întemeiată şi s-a mai probat suplimentar atât prin probele prezentate de partea pârâtă cât şi prin declaraţiile atât a reprezentanţilor părţii pârâte cât intervenienţii accesorii Trofim Igor şi Notarul CAPAŢINA Lilia, după cum urmează: Trofim Igor, a declarat în cadrul dezbaterilor judiciare că de fapt contractele de împrumut din data de 03.06.2019 încheiate între Trofim Igor şi Trofim Mihail în calitate de împrumutători iar SRL „CARIERATEL" în calitate de împrumutat sunt contracte simulate, or împrumutătorii nu au transmis banii către SRL „CARIERATEL" . Astfel se constată că contractele nu au fost încheiate cu scopul de a produce efecte juridice şi în consecinţă sunt simulate absolut art. 1089 alin. (2) Cod civil. În acest sens contractele de cesiune a creanţelor nr. 1 din 30 aprilie 2020 şi 17.08.2020, de asemenea sunt simulate şi nu produc efecte juridice pentru stingerea datoriei pârâtului către reclamant, care în continuare este 340829.25 lei, deoarece din suma de 358 808,00 au fost achitaţi doar 17978,75 lei, prin ordinele de plată din data 14 mai 2020 şi 15 aprilie 2020. În cadrul şedinţei de judecată din data de 19.08.2024, Notarul CAPAŢÎNA Lilia a confirmat că suma contractuală nu a fost achitată de către cumpărător vânzătorului şi că unica modalitate conform contractului de vânzare-cumpărare este prin virament, obligaţiune neonorată până în prezent. În final se adevereşte că contractul de vânzare-cumpărare ***** din data de 02 aprilie 2020, urmează a fi rezoluţionat pentru neexecutarea obligaţiei de plată.

A mai menționat că a avut loc două tranșe de plată, una din 15 mii lei prin ordinul de plată din data de 14 mai 2020 și a doua de 29.978 lei prin ordinul de plată din 15 aprilie 2020. În situația în care valoarea contractului de vânzare-cumpărare este de 358.808,00 lei, această plată este una nesemnificativă, ceea ce face ca contractul dat să fie rezoluționat pentru neexecutare. Nu doar că s-a dovedit neplata contractului de vânzare-cumpărare, însă pe parcursul examinării cauzei s-a dovedit că partea pârâtă nici nu dorește să achite acest contract.

Mai mult decât atât a inventat unele contracte de împrumut dintre persoanele terțe care au fost audiate în ședința de judecată și care au confirmat că nu au transmis bani pentru SRL „Carieratel". Contracte de cesiune a creanțelor, care în viziunea părții pârâte urmau a fi făcute prin compensare, ceea ce nu s-a făcut, sunt ineficiente și nu pot produce efecte juridice. Unica

modalitate de plată pentru bunurile imobile procurate de SRL „Explorator Grup”, după cum a confirmat și notarul în instanța de judecată, era prin virament. Prin urmare, este evident și cert că contractul de vânzare-cumpărare nu a fost achitat o perioadă foarte lungă, este o executare mai mult decât semnificativă și el urmează a fi rezoluționat.

16. **Reprezentantului pârâtului SRL ”Explorator Grup”, avocatul Dmitric Anatolie**, în ședința de judecată a declarat că susține referința prezentată. Suplimentar a adăugat că la 01.02.2022, avocatul Botnarenco Ion, acționând în interesele „Carieratel” SRL, a depus cerere de chemare în judecată împotriva „Explorator Grup” SRL, intervenient accesoriu notarul Capaţîna Lilia, cu privire la rezoluţiunea contractului de vânzare - cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 02.04.2020. Prin cererea de chemare în judecată înaintată reclamantul a solicitat: să fie constată rezoluţiunea (extrajudiciară) a contractului de vînzare - cumpărare ***** din 02.04.2020, autentificat de notarul Căpăţînă Lilia, încheiat între "Carieratel" SRL (Vînzător) şi ’’Explorator Grup” SRL (Cumpărător), ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358 808,00 lei, opţional în cazul în care instanţa consideră altfei, să fie rezoluţionat (judiciar) contractul de vînzare - cumpărare ***** din 02.04.2020, autentificat de notarul Căpăţînă Lilia, încheiat între "Carieratel" SRL (Vînzător) şi ’’Explorator Grup” SRL (Cumpărător), ca urmare a neexecutării obligaţiei de plată în sumă de 358 808,00 lei pentru terenurile cu nr. cadastral ***** amplasate în extravilanul sat. *****, r-ul Anenii Noi. La rândul său, ’’Explorator Grup” SRL, în calitatea sa de pârât şi-a expus poziţia prin referinţa scrisă prin care a solicitat instanței de judecată respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată cu încasarea din contul „Carieratel” SRL a cheltuielilor de judecată.

Reiterează că în rezultatul examinării în fond a cauzei s-a stabilit cu certitudine caracterul netemeinic al cererii de chemare în judecată, motiv din care solicită instanţei de judecată să dispună respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de către reclamantul „Carieratel” SRL.

Ca urmare a examinării cauzei în fond s-a constatat cu certitudine că, la data de 02.04.2020 între „Carieratel” SRL în persoana administratorului statutar Trofim Igor în calitate de Vânzător pe de o parte şi ’’Explorator Grup” SRL în persoana administratorului s-a încheiat contract de vînzare- cumpărare a terenurilor agricole *****, amplasate în extravilanul sat. *****, r-ul Anenii Noi. Contractul a fost autentificat de către notarul Căpăţînă Lilia. fiind înregistrat în Registrul actelor notariale cu *****. Contractul de vânzare - cumpărare a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 03.04.2020.

Mai declară că potrivit pct. 2 al Contractului de vânzare - cumpărare este indicat că terenurile indicate sunt vândute Cumpărătorului cu suma de 358 808.00 lei fără TVA, care au fost achitate pe deplin de către Cumpărător pe deplin la momentul semnării contractului prin virament bancar.

Tot prin probele administrate la cauză s-a demonstrat că, vânzarea terenurilor indicate în Contractul de vânzare - cumpărare la preţul de 358 808,00 lei a fost decisă prin Procesul verbal din 27.03.2020, al adunării asociaţilor ’’Carieratel” SRL de la acel moment Rapcea Serghei (cota de 50%) şi Trofim Igor (cota de 50%).

În referinţa prezentată şi probele anexate la materialele cauzei s-a demonstrată că ’’Explorator Grup” SRL a achitat preţul de procurare al terenurilor în favoarea ’’Carieratel” SRL prin achitările: La 08.04.2020, ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel" SRL suma de 8 200 (opt mii două sute) lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00042. La 15.04.2020 ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel” SRL suma de 15 000 (cincisprezce mii) lei, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00046.
La 30.04.2020 între ’’Goiana Petr.Co” SRL în calitate de Cedent, ’’Explorator Grup” SRL în calitate de Cesionar şi ’’Carieratel” SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia ”Goiana Petr.Co” SRL a transmis în favoarea ’’Explorator Grup” SRL creanţele pe care ”Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment faţă de ’’Carieratel” SRL în sumă de 28 629 (douăzeci şi opt mii şase sute douăzeci şi nouă) lei, 25 bani, Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 din 30.04.2020. La 14.05.2020 ’’Explorator Grup” SRL a achitat în favoarea ’’Carieratel" SRL suma de 2 978 (două mii nouă sute şaptezeci şi opt) lei, 75 bani, fapt confirmat prin Ordinul de plată nr. ...00065. La 17.08.2020 între cet. Trofim Igor în calitate de Cedent, ’’Explorator Grup" SRL în calitate de Cesionar şi ,,Carieratel” SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia cet. Trofim Igor a transmis în favoarea "Explorator Grup" SRT creanţele pe care "Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment faţă de ’’Carieratel" SRL în sumă de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei, Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 din 17.08.2020. La 11.09.2020 între ,,Goiana Petr.Co” SRL în calitate de Cedent, ’’Explorator Grup" SRL în calitate de Cesionar şi ,,Carieratel" SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia "Goiana Petr.Co" SRL a transmis în favoarea "Explorator Grup" SRL creanţele pe care "Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment faţă de "Carieratel” SRL în sumă de 128 000 (una sută douăzeci şi opt mii) lei.

Astfel. în total ,,Explorator Grup” SRL a stins în favoarea ,,Carieratel” SRL suma de 372 808 (trei sute şaptezeci si două mii opt sute opt) lei, 00 bani. La 07.05.2020, "Carieratel” SRL a înstrăinat în favoarea ,,Explorator Grup” SRL bunuri în sumă de 14 000 (paisprezece mii) lei. La 15.09.2020, părţile de comun (,,Explorator Grup” SRL şi ,,Carieratel” SRL) au semnat Actul de verificare a decontărilor reciproce care demonstrează că la data de 15.09.2020 nici una dintre părţi nu datorează careva obligaţiuni faţă de cealaltă parte.

Prin cererea de chemare în judecată înaintată se pretinde că pârâtul ,,Explorator Grup” SRL, nu ar fi achitat preţul pentru procurarea terenurilor, respectiv că ar fi admis o neexecutare esențială a obligațiunilor contractuale. Pe de altă parte, prin probele prezentate la cauză, enumerate şi mai sus, partea pîrîtă a demonstrat în mod clar că a executat în totalitate obligațiunea asumată la semnarea contractului, iar alegațiile reclamantul privind o pretinsă neexecutare sunt absolut nefondate.

Suplimentar, mai atrage atenţia instanţei de judecată asupra faptului că chiar dacă Contractul de vânzare - cumpărare, a cărui rezoluțiune este solicitată, a fost semnat la 02.04.2020, reclamantul a sesizat instanţa de judecată cu pretenţia de neexecutare esenţială şi

anume neachitarea costului de procurare a terenurilor abia la data de 01.02.2022, la scurgerea unui termen de aproape 2 (doi) ani de la data semnării Contractului.

Consideră important termenul în care s-a adresat reclamantul instanţei de judecată din motiv că anume partea reclamantă invocă neachitarea costului de procurare a terenurilor, respectiv neexecutare esenţială, pretinzând că preţul de procurare urma să fie achitat pînă la data semnării contractului.

În cadrul examinării cauzei în fond, la cererea părților instanţa de judecată a dispus atragerea în calitate de intervenient accesoriu a cet. Trofim Igor, care la data de 02.04.2020 precum a indicat mai sus, a avut calitatea de asociat al ,,Carieratel" SRL şi care în referinţa depusă a menţionat că în anul 2017 cet. Raciula Valeriu şi Rapcea Sergiu i-au comunicat că dânșii urmează să procure cota socială de 100% din ,,Carieratel" SRL, iar ca rezultat a procurării Rapcea Sergiu urma să deţină calitatea de asociat cu cota de 50% şi Trofim Igor din numele lui Raciula Valeriu să fie asociat cu 50%, calitatea de administrator a ,,Carieratel" SRL fiind ocupată de Rapcea Sergiu.

A mai explicat Trofim Igor că peste un timp, Rapcea Sergiu intenționând să ocupe funcţia de preşedinte a raionului Anenii Noi, funcţie care era incompatibilă cu cea de administrator al ,,Carieratel" SRL, motiv din care Rapcea Sergiu i-a cerut lui Trofim Igor să ocupe funcţia de administrator al ''Carieratel" SRL pentru un termen scurt.

Referitor la loturile de teren care constituie obiect al cauzei civile pendinte pe rolul instanţei de judecată, intervenientul Trofim Igor a explicat că, banii pentru procurarea terenurilor date au fost achitaţi de către Raciula Valeriu, care a antrenat o persoană pe nume Barcari Sergiu, căruia ,,Carieratel" SRL i-a eliberat procură şi care se ocupa de identificarea persoanelor care doreau să vândă loturile de teren şi primind bani de la Raciula Valeriu, îi achita persoanelor care vindeau acele terenuri, semna Contracte de vânzare - cumpărare a terenurilor date, înregistrând-le pe numele ,,Carieratel" SRL.

La rândul său Barcari Sergiu, fiind auditat în cadrul şedinţelor de judecată în calitate de martor a confirmat faptul că pentru procurarea terenurilor care sunt obiect al acţiunii care se examinează, banii i-a primit de la Raciula Valeriu, pentru ce a şi emis recipise pe care le-a prezentat la materialele cauzei.

Faptul că terenurile din speţă au fost procurate anume de către Barcari Sergiu se mai confirmă şi prin Certificatele din Registrul bunurilor imobile din care se demonstrează cert că, înainte de a fi vândute către ,,Carieratel" SRL, terenurile cu pricina au aparținut lui Barcari Sergiu şi soţiei sale.

Astfel, probele administrate la materiale cauzei demonstrează absolut sigur că de fapt loturile de teren menționate supra, amplasate în extravilanul sat. *****, r-ul Anenii Noi, au fost efectiv procurate de către cet. Raciula Valeriu, care este unic fondator şi administrator al ,,Explorator Grup" SRL.

În mod distinct atrage atenţia instanţei de judecată şi asupra lipsei oricăror înscrisuri care ar demonstra că ''Carieratei" SRL ar fi achitat mijloace financiare la procurarea loturilor de teren din speţă. La solicitarea reprezentantului ''Explorator Grup" SRL de a pune în sarcina părţii

reclamante obligaţia de a prezenta înscrisurile indicate, partea reclamantă s-a împotrivit menţionînd că aceste înscrisuri nu constituie obiect a cauzei. La rîndul nostru insistăm în continuare asupra faptului că în realitate reclamantul ,,Carieratel" SRL nu a procurat, nu a achitat pentru procurarea terenurilor indicate în speţă careva mijloace niciodată, ci aceste terenuri în realitate au fost procurate de către Raciula Valeriu.

În cadrul examinării în fond a cauzei în calitate de pârât a oferit explicații şi notarul Căpăţînă Lilia, care a explicat instanţei de judecată că de fapt banii pentru procurarea loturilor de teren erau transmiși către Barcari Sergiu de către Raciula Valeriu. Mai mult, a mai menționat că la vânzarea terenurilor agricole de către ,,Carieratel" SRL, cei doi asociați, Rapcea Serghei şi Trofim Igor au semnat Procesul - verbal al adunării asociaţilor ''Carieratel" SRL în care p ordinea de zi au hotărât de a vinde terenurile agricole din speţă către ,,Explorator Grup" SRL. Explicațiile cet. Rapcea Sergiu la acest moment potrivit cărora dânsul semnând procesul verbal nu realiza ce semnează pentru că era bolnav, că nu era conștient de ceea ce semnează, nu sunt pertinente, or la materialele cauzei nu s-a prezentat nici o probă care ar demonstra alegațiile cet. Rapcea Sergiu.

Explicațiile cet. Rapcea Sergiu la acest moment potrivit cărora dânsul semnând procesul verbal nu realiza ce semnează pentru că era bolnav, că nu era conștient de ceea ce semnează, nu sunt pertinente, or la materialele cauzei nu s-a prezentat nici o probă care ar demonstra alegațiile cet. Rapcea Sergiu.

Solicită respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată înaintată de către ,,Carieratel" SRL împotriva ''Explorator Grup" SRL, intervenient accesoriu notarul Capaţîna Lilia, cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile cu ***** din 02.04.2020 ca fiind neîntemeiată.

17. **Intervenientul accesoriu SRL "Goiana Petrcom", Răciula Valeriu**, în ședința de judecată a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, susținînd cele expuse de către avocatul său. Menționează că, procurarea terenurilor a avut loc din banii săi personali și achitați lui Barcari Sergiu. Toate contractele de vînzare-cumpărare le deține. Dl Sergiu Rabcea s-a apropiat de el, s-au împrietenit și el știind despre toate acțiunile sale din biznesul său, inclusiv și despre terenurile procurate, i-a propus să-i transmit în chirie terenurile. Reieșind din faptul că, Rapcea Sergiu era Președinte de raion, el s-a supus și i-a transferat toate terenurile sale la SRL "Carieratel".

Mai tîrziu, SRL "Carieratel" a scris o cerere la Institutul de cercetări, unde lor li s-a refuzat să deschidă o carieră pe terenurile date, atunci Rabcea Sergiu i-a întors terenurile, semnează procesul-verbal și următoare procedură a avut lor la notar. Ei s-au înțeles că el îi întoarce terenurile, iar achitarea deja fiind efectuată de Răciula Valeriu prin Barcari Sergiu. Totodată, el mai făcea servicii la Goiana Petrcom, deținută de el, cu tehnica. Prin cesiune, sunt toate datele de contabilitate, inclusiv și achitarea de vînzare a terenurilor între SRL "Carieratel" și SRL "Explorator Grup". Ei nu sunt datori nici cu un leu în fața SRL "Carieratel". La întrebarea avocatului Adrian Crețu, a relatat că, da, terenurile le-a achitat de 2 ori o dată prin medota cînd

le-a procurat din banii săi și a doua prin serviciile pe care le făcea la SRL ”Goiana Petrcom” și prin cesiune.

18. **Reprezentantul intervenientului accesoriu Trofim Igor, avocatul stagiar Vatavu Valentin** în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. A susținu motivele de fapt și de drept expuse în referința depusă la caz.

19. **Intervenientul accesoriu Trofim IGOR** în ședința de judecată a susținut poziția expusă de avocatul Dmitirc Anatolie, apărătorul pîrîtului și a solicitat respingerea acțiu nii. A mai concretizat că, el a fost admnistrator la SRL ”Carieratel” dar nu a admnistrat cu nimic compania. Cu toate chestiile se Sergiu Rapcea împeună cu dna Ala, contabila companiei. El lucram la SRL ”Explorator Grup” în altă funcție și i s-a propus să se numească ca administrator doar pe 1-2 luni la SRL ”Carieratel”, în perioada cînd Sergiu Rapcea a preluat funcția de Președinte de raion. Practic, de companie se ocupa Sergiu Rapcea iar el nici nu intra în esență în unele acte. El recunoaște că, semna la indicația și la rugămintele dlui Sergiu Rapcea. O singură dată, a fost nevoit să intervină ca admnistrator, într-un contract ce ținea de procurarea mașinilor în leasing. Dl Sergiu Rapcea venea o dată în lună și semna unele contracte, printre care și cele cu leasing. De mașinile care se procurau în leasing, se folosea doar Sergiu Rapcea. El nu cunoaște detaliile din interiorul companiei, contul lor le ducea contabila și dl Sergiu Rapcea și poate că și dl Răciula. La întrebarea avocatului Adrian Crețu, e indicat că, nu, în esența actelor n-a intrat. Unde i se spunea că trebuie să semneze, el semna. Da, la 03 iunie 2019 era admnistrator la SRL ”Carieratel” și a semnat contractul de împrumut de 190 000 de lei la indicația dlui Sergiu Rapcea, deci s-a luat bani de la dl Valeriu Raciula și s-a semnat contract de împrumut pentru companie. Toate actele s-au transmis în contabilitate. Detaliat nu poate comunica nimic. A mai relatat că, nu a deținut suma de 190 de mii de lei în mîină, el i-a văzut doar la dl Valeriu Raciula și la dl Sergiu Rapcea, după care, banii au fost transmiși la contabilitate. Un act de contabilitate de împrumut prin care se confirmă cu el ar fi împreumutat bani de la SRL ”Carieratel”, nu are. Împrumutul l-a transmis dlui Rapcea Serghei, pentru a-i transmite în contabilitate. Contractul a fost semnat de către el cu SRL ”Carieratel”. În ziua respectivă nu ține minte dacă au mai participat alte persoane la acest contract de împrumut. A mai relatat că, Trofim Mihail este tatăl său. Ca admnistrator, n-a luat lcareva bani.

20. **Intervenientul accesoriu, notarul Capaţînă Lilia** în ședința de judecată a explicat că, la data de 02 aprilie 2020 ea a autentificat două contracte de vînzare – cumpărare a terenurilor, deaorece sînt două terenuri cu destinație diferită. Ea le-a autentificat în două contracte aparte. Primul contract de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole iar al doilea contract de vînzare-cumpărarea terenurilor de grădini. Deciz primul contract de vînzare-cumpărare a terenurilor a fost autentificat în condiții obișnuite, s-au prezentat actele de către vînzător pentru vînzare, precum ar fi extrasele , certificatele de preț și actelede proprietate, totodată a fost stabilităcapacitatea juridică a actelor, unde i s-au prezentat actele juridice pentru determinarea capacității juridice a SRL ”Carieratel” șia SRL ”Expluorator Grup”. Prima persoană juridică , în calitate de administrator a fost prezentată în numele lui Trofim Igor iar a doua persoană juridică , cumpărătorul în numele lui Răciula Valeriu, avînd aceiași calitate de administrator. Pentru

înstrăinarea contractului, cînzătorul urmează să prezinte procesul-verbal al adunării asociaților SRL ”Carieratel” privind hotărîrea lor de a vinde terenul, care este anexat la contract.
La întrebarea avocatului Crețu Adrian, Capațîna Lilia a explicat că, nu ține minte dacă rapcea Serghei a fost prezent la semnarea contractului. Probabil că nu. Ea l-a memorizat pe Trofim Igor și pe Raciula Valeriu. A mai indicat că, contractul privind înstrăinarea terenurilor SRL ”Carieratel” a fost semnat în condiții obișnuite. Menționează că, la semnarea a asftel de contracte, ea verifică conținutul procesului –verbal privind hotărîrea vînzării terenului, fondatorii asociației și confirmarea dorinței lor de a înstrăina terenul. A mai indicat că, ea a ajutat la întocmirea procesului verbal privind hotărîrea vînzării terenului, deoarece ei îi trebuie să fie indicat bunul imobil, poziția tuturor părților și semnătura ambelor asociații. La acel moment, ambele asociații, atît Raciula Valeriu cît și Trofim Igor dețineau cîte 50% fiecare.
La întrebarea reclamantului Rapcea Serghei, dna Capațîna Liliana a confirmat că, ea a ajutat persoanele din contract să fie tipărit procesul verbal corect în lipsa lui rapcea Serghei, după care Răciula Valeriu și Trofim Igor urmau să se întîlnească cu Rapcea Serghei, pentru a-l semna. Ea a avut încredere în toate părțile din contract. Îl cunoaște pe Rapcea Serghei foarte bine și nu s-a gîndit că vor apărea careva probleme în urma autentificării acestui contract. La întrebarea avocatului Dmitric Anatolii a indicat că, poate să prezinte procesul-verbal al adunării asociațiilor Societății Comerciale SRL ”Carieratel”.
21. **Martorul Barcari Sergiu**, în ședința de judecată, a declarat că cunoaște părțile la proces, şi anume pe Raciula Valeriu şi pe Sergiu Rapcea, ei sunt proprietarii firmelor. Dl. Raciula Valeriu este proprietarul „Explorator Group", iar dl Sergiu Rapcea SRL „Carieratel”. La întrebările de concretizare, a declarat că îi cunoaște pe ambii și anume de când a început să procure terenuri.
Terenurile indicate în contract, le procura prin procură. El se întâlnea cu dl Valeriu Raciula, care îi dădea bani, semna recipisă, ulterior se întâlnea cu oamenii respectivi, mergeau la d-na Lilia Căpăţînă şi procura terenurile. Inițial, o parte din terenuri erau scrise pe firma „Carieratel”, el nu înțelegea de ce, până la un final terenurile au trecut pe firma „Explorator Grup”. Ulterior, între Raciula Valeriu şi dl Sergiu Rapcea a apărut conflict. După ce terenurile au trecut la „Explorator Grup”, el a continuat să procure terenuri. Terenurile a început să le procure prin anii 2018-2019. Iniţial făcea doar procurări de terenuri, apoi în anii 2021-2022 s-a ocupat cu trecerea terenurilor de la SRL „Carierater” către SRL „Explorator Group".
Martorul a mai confirmat că, a discutat cu contabila dlui Sergiu, pe nume Ala, asupra trecerii terenurilor de la SRL „Carieratel” şi SRL „Explorator Group”, și ce acte trebuie de întocmit. Ea a gătit actele şi notarul Lilia Căpăţînă le-a documentat. Banii pentru procurarea terenurilor îi primea de la dl Raciula Valeriu iar de la Rapcea Sergiu nu a primit niciodată, toate discuţiile care le-a avut referitor la terenuri, le avea doar cu dl Valeriu Raciula. Pe Sergiu Rapcea l-a văzut prima dată în faţa Consiliului Raional, cînd procura terenurile, ulterior s-au mai întâlnit de câteva ori cu el.

Mai declară martorul că, nu cunoaște dacă Sergiu Rapcea, în urma contractului, a avut vreo pretenţie faţă de acesta. Toate discuţiile le purta cu dl Valeriu. De asemenea, nu cunoaște de

unde avea bani dl Raciula, nu l-a întrebat. Cu persoanele fizice se achita cash, îi aducea pe toţi odată şi le achita banii. Pentru vânzarea terenurilor de la SRL ,,Carieratel", nu a primit nici-un ban, el doar a trecut terenurile pe firma respectivă. După semnarea contractului, nu s-a mai întâlnit cu dl Rapcea. Banii care i-a primit de la dl Valeriu, a cumpărat terenuri pentru Carieratel. La fel când s-a trecut terenurile de pe ,,Carieratel" pe ,,Explorator Grup", nu a primit bani. Prima dată când s-a întâlnit cu dl Rapcea, dl Valeriu l-a prezentat pe dl Sergiu ca partener. A mai confirmat că, erau împreună, dar banii întotdeauna îi dădea dl Raciula. Când s-au întâlnit prima dată cu dl Rapcea, el deţinea funcţia de Preşedinte de raion, dar i s-a prezentat ca companion de afacere cu dl Raciula. Până a face schimbul cu terenuri, s-a făcut extrasele de pe terenuri, el mergea la notar, care s-a ocupat de contract, ulterior, contractul autentificat de notar l-a prezentat la înregistrare, la Cadastru. Iar la contabilitatea ,,Carieratel" a prezentat contractul şi le-a înmânat contabilei pe nume Ala. Confirmă că a deținut procură de la SRL ,,Carieratel" şi de la SRL ,,Explorator Group".

Aprecierea instanței:

22. Apreciind circumstanțele de fapt în baza materialelor dosarului și raportând-le la prevederile legale ce guvernează litigiul instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată pentru argumentele ce urmează a fi expuse în continuare.

23. În procesul de examinare și soluționare a cauzei, instanța se ghidează de principiile fundamentale ale probațiunii în procedura civilă, așa cum sunt ele stabilite în Codul de procedură civilă. Conform art. 117 alin. (1) și art. 118 alin. (1), probele reprezintă elementele de fapt dobândite legal care servesc la constatarea circumstanțelor relevante, iar fiecare parte are sarcina de a dovedi circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

24. În acest context, instanța are responsabilitatea, în conformitate cu art. 121 și art. 122, de a reține spre examinare doar probele pertinente și admisibile, care confirmă, combat ori pun la îndoială existența circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cazului. Aceste probe sunt evaluate în ansamblu, ținând cont de legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii, așa cum prevede art. 130 alin. (3).

25. În final, conform art. 239 și art. 240 alin. (1), hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată, bazând-se exclusiv pe circumstanțele constatate nemijlocit și pe probele cercetate în ședința de judecată. La deliberare, instanța apreciază probele, determină circumstanțele relevante, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă și admisibilitatea acțiunii, asigurînd astfel o soluționare echitabilă și conformă cu legea a cauzei.

26. În cadrul cercetării judecătorești s-a stabilit că la data de 2 aprilie 2020 între SRL ,,Carieratel" (în calitate de vânzător) și SRL ,,Explorator Grup" (în calitate de cumpărător) a fost încheiat un contract de vânzare-cumpărare a terenurilor înregistrat la notarul Capalina Lilia cu *****.

27. Conform contractului de vânzare - cumpărare cu ***** din 2 aprilie 2020, vânzătorul SRL ,,Carieratel" a vândut cumpărătorului SRL ,,Explorator Grup" la suma de 358808,00 lei, terenuri situate în extravilanul s. *****, r. Anenii Noi. (Vol. I; f. d. 17-36)

28. Potrivit pct. 2 din Contractul de vânzare-cumpărare ***** din 02.04.2020 se menționează că terenurile agricole și grădini indicate în pct.1 al prezentului contract sunt vândute cumpărătorului (SRL Explorator Grup) cu suma de 358.808,00 lei, care au fost achitați de către Cumpărător Vânzătorului pe deplin la momentul semnării prezentului contract prin virament bancar.

29. La fel, în cadrul cercetării judecătorești s-a mai stabilit că la 30 aprilie 2020, între ''Goiana Petr.Co" SRL în calitate de Cedent, ''Explorator Grup" SRL în calitate de Cesionar şi ''Carieratel" SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia ''Goiana Petr.Co" SRL a transmis în favoarea ''Explorator Grup" SRL creanţele pe care ''Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment fată de ''Carieratel" SRL în sumă de 28 629 (douăzeci şi opt mii şase sute douăzeci şi nouă) lei, 25 bani. (Vol. I, f. d. 178-181)

30. La data de 17 august 2020 între cet. Trofim Igor în calitate de Cedent, ''Explorator Grup" SRL în calitate de Cesionar şi ''Carieratel" SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia cet. Trofim Igor a transmis în favoarea ''Explorator Grup" SRL creanţele pe care ''Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment faţă de ''Carieratel" SRL în sumă de 190 000 (una sută nouăzeci mii) lei, Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 din 17 august 2020. (Vol. I, f. d. 184-187);

31. La 11 septembrie 2020 între ''Goiana Petr.Co" SRL în calitate de Cedent, ''Explorator Grup" SRL în calitate de Cesionar şi ''Carieratel" SRL în calitate de Debitor Cedat a fost semnat Contractul de cesiune a creanţei nr. 1 în baza căruia ''Goiana Petr.Co" SRL a transmis în favoarea ''Explorator Grup" SRL creanţele pe care ''Goiana Petr.Co" SRL le deţinea la acel moment faţă de ''Carieratel" SRL în sumă de 128 000 (una sută douăzeci şi opt mii) lei, Contractul de cesiune a creanţelor nr. 2 din 11.09.2020. (f.d.188-191)

32. De asemenea costul terenurilor au fost achitate și la data de 08 aprilie 2020; 15 aprilie 2020; 14 mai 2020, confirmate prin ordinile de plată. (Vol. I, f.d.176;177;182; 183);

33. Respectiv, ''Explorator Grup" SRL a stins în favoarea "Carieratel" SRL suma de 372 808 (trei sute șaptezeci şi două mii opt sute opt) lei, 00 bani.

34. Totodată, în cadrul cercetării judecătorești s-a mai stabilit că la data de 15 septembrie 2020,''Explorator Grup" SRL şi ''Carieratel" SRL au semnat Act de verificare a decontărilor reciproce pentru perioada 01 ianuarie 2020-15 septembrie 2020, care demonstrează că la data de 15 septembrie 2020 nici una dintre părţi nu datorează careva obligaţiuni faţă de cealaltă parte.(Vol. I, f. d. 192-193);

35. În conformitate cu art. 117 alin. (2) Cod de procedură civilă, în calitate de probe în cauzele civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea cauzei, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților.

36. Instanța subliniază că actele anexate la materialele cauzei demonstrează absolut clar că ''Explorator Grup" SRL a stins deja la 12 septembrie 2020, în volum deplin obligațiunile față de ''Carieratel" SRL, fapt ce a servit și semnarea actului de verificare a decontărilor reciproce.

37. În aceste condiții, instanța constată că reclamantul''Carieratel" SRL nu și-a respectat

obligațiile stabilite în art. 118 Cod de procedură civilă și nu a prezentat probe concludente privind neexecutarea de către pîrîtul ''Explorator Grup" SRL a obligațiilor contractuale.

38. Referitor la cheltuielile de judecată, în conformitate cu prevederile art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

39. În conformitate cu art. 96 alin. (1)-(11) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile. Cheltuielile menționate se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

40. Având în vedere faptul că, pretenția reclamantului cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare ***** din 02 aprilie 2020 a bunurilor imobile, autentificat de către notarul Capațîna Lilia, încheiat între SC "Carieratel" SRL și SRL "Explorator Grup și încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca neîntemeiată, instanţa de judecată va respinge în mod subsidiar şi pretenţiile cu privire la încasarea tuturor cheltuielilor de judecată.

41. În temeiul celor expuse și în conformitate cu art. art.238-241 Cod Procedură Civilă, instanţa de judecată, -

HOTĂRĂȘTE:

Se resping integral cerințele reclamantului SC "Carieratel" SRL către SRL "Explorator Group" privind rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare ***** din 02 aprilie 2020, a bunurilor imobile, autentificat de către notarul Capațîna Lilia, încheiat între SC "Carieratel" SRL și SRL "Explorator Grup și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiate.

Copia hotărârii se expediază părților pentru informare.

Se explică participanților la proces că, instanța de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă ei, în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile, prin intermediul Judecătoriei Căușeni, sediul Bender (Varnița).

Preşedintele şedinţei,
Judecător Aurelia Plește